

**Regeringens proposition**

**1976/77: 114**

**om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988), m. m.;**

beslutad den 24 mars 1977.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga de förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll ovannämnda dag.

På regeringens vägnar

THORBJÖRN FÄLLDIN

ELVY OLSSON

**Propositionens huvudsakliga innehåll**

Tillträde vid fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft. I propositionen föreslås ökade möjligheter till tillträde. Fastighetsbildningsbeslutet skall i större utsträckning än f. n. få göras till s. k. preliminärfråga. Detta medför att fastighetsbildningsbeslutet kan vinna laga kraft tidigare. Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt, skall fastighetsbildningsmyndigheten vidare kunna förordna att tillträde får ske utan hinder av att fastighetsbildningsbeslutet inte har vunnit laga kraft. De föreslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen får motsvarande tillämpning vid förrättning enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 juli 1977.

## 1 Förslag till

### Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Härigenom föreskrives i fråga om fastighetsbildningslagen (1970: 988)<sup>1</sup> dels att 8 kap. 8 § skall upphöra att gälla,

dels att i 1 kap. 5 §, 3 kap. 2 och 11 §§ samt 10 kap. 2 § ordet "Konungen" i olika böjningsformer skall bytas ut mot "regeringen" i motsvarande form,

dels att 5 kap. 16 och 30 §§, 11 kap. 1 och 10 §§, 15 kap. 2 och 3 §§, 16 kap. 9 §, 17 kap. 2 § samt 18 kap. 1 § skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 5 kap. 30 a §, av nedan angivna lydelse.

#### Nuvarande lydelse

#### Föreslagen lydelse

##### 5 kap.

##### 16 §

Om fastighet, som undergår värdeminskning genom regleringen eller som helt eller delvis inlöses, svarar för fordran, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att sådan ersättning jämte ränta som, efter avräkning om sådan behövs, tillkommer fastighetsägaren och som ej utgör ersättning för personlig skada eller ersättning enligt 27 eller 30 § skall inbetalas till myndighet som *Konungen* bestämt. Detta gäller dock icke, om innehavarna av samtliga fordringar, för vilka fastigheten svarar, medgivit att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besväras fastigheten av gemensam in-teckning, 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.

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

Inbetalda medel fördelas av länsstyrelsen. Därvid äger bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för fast egendom som sålts på exekutiv auktion motsvarande tillämpning. Har medel inbetalats för fastighet som i sin helhet inlösts eller eljest tagits i anspråk vid regleringen, har

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1971: 1035. Senaste lydelse av 3 kap. 2 § 1973: 1157.

*Nuvarande lydelse*

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

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

*Föreslagen lydelse*

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

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

## 30 §

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

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

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

*Har tillträde skett och är det ej uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge med anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, skall fastighetsbildningsmyndigheten på yrkande av fastighetsägaren eller annan som beröres av tillträdet föreskriva att den tillträdande skall utge förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Har förskott bestämts, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet.*

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

## 30 a §

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 ej är uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge med anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, skall fastighetsbildningsmyndigheten på yrkande av fastighetsägaren eller annan som beröres av tillträdet som villkor för förtida tillträde föreskriva att den tillträdande skall utge förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Som villkor för förtida tillträde skall fastighetsbildningsmyndigheten 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 föreskrivna villkor. Har villkoren ej fullgjorts inom utsatt tid, är medgivandet förfallet. Medgivande till förtida tillträde får utnyttjas när villkoren 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

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

*belopp än förskottet. Detta gäller dock endast om tillträde har skett eller förskottet ändå har betalats.*

## 11 kap.

## 1 §

Fastighet som inncas med samäganderätt får på ansökan av delägare genom klyvning uppdelas i lotter vilka kan bilda fastigheter för sig eller ingå i sammanläggning.

Vid klyvning utlägges särskild lott för varje delägare som yrkar det. Gemensam lott utlägges för de delägare som begär detta. För sådana delägare som ej framställt särskilt yrkande utlägges gemensam lott.

Kan fastigheten ej uppdelas enligt delägarnas yrkanden, utlägges gemensam lott i den omfattning som krävs med hänsyn till 3 kap.

*Om det är av betydelse för fastighetsreglering, som sker i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område, att fastighet klyves, får vid fastighetsregleringen sådan åtgärd vidtagas utan ansökan och utan iakttagande av föreskrifterna i andra och tredje styckena samt 3 § första stycket. För sådan klyvning äger 5 kap. 4 § motsvarande tillämpning.*

## 10 §

Kostnaderna för klyvning fördelas mellan delägarna efter vad som är skäligt.

Kostnaderna för klyvning fördelas mellan delägarna efter vad som är skäligt. *Sker klyvningen utan ansökan vid fastighetsreglering, fördelas kostnaderna mellan sakägarna efter vad som är skäligt.*

## 15 kap.

## 2 §

Talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut föres särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning eller avvisat ombud eller biträde,
2. ogillat jäv mot förrättningsman,
3. beslutat i fråga om förskott *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,

*Nuvarande lydelse*

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.

*Föreslagen lydelse*

## 3 §

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

Förordnande att talan skall föras särskilt får meddelas *endast* om det *främjar en ändamålsenlig handläggning*. Om fastighetsbildningsbeslut ej innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagakraftägande sådant beslut föreligger.

Besvär enligt denna paragraf får anföras av sakägare.

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 fastighetsbestämmningsbeslut, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att talan mot beslutet skall föras särskilt.

Förordnande att talan 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 lagakraftägande sådant beslut föreligger.

## 16 kap.

## 9 §

Har talan 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 talan. 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*

Nuvarande lydelse

Talan får ej föras mot fastighetsdomstolens beslut i dit fullföljd fråga som avses i 15 kap. 2 § 2—4 och 6—8 eller 4 §.

Föreslagen lydelse

*förtida tillträde ej får utnyttjas i avbidan på fastighetsdomstolens prövning av besvär mot beslutet.*

17 kap.

2 §

*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 §.

18 kap.

1 §

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.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

## 2 Förslag till

### Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144)

Härigenom föreskrives i fråga om ledningsrättslagen (1973: 1144)  
dels att i 8 och 21 §§ orden "Kungl. Maj:t" skall bytas ut mot "regeringen",

dels att 30 § skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 25 a §, av nedan angivna lydelse.

#### Nuvarande lydelse

#### Föreslagen lydelse

#### 25 a §

*Bestämmelserna i 5 kap. 30 a § fastighetsbildningslagen (1970: 988) om förtida tillträde äger motsvarande tillämpning vid förrättning enligt denna lag. Vad som sägs om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på ledningsbeslut.*

#### 30 §<sup>1</sup>

Ersättning enligt 13 eller 33 § skall erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. I den mån ersättningen betalas efter utgången av denna frist skall dessutom utges ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen (1975: 635) från fristens utgång. Har tillträde skett före fristens utgång skall även utges ränta enligt 5 § räntelagen från den dag tillträdet skedde till dess betalning sker eller ränta skall utgå enligt andra punkten i denna paragraf.

I fråga om ersättning som avses i 13 § och förskott enligt 25 § äger 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

I fråga om ersättning som avses i 13 § och förskott som avses i 25 eller 25 a § äger 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

## 3 Förslag till

### Lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149)

Härigenom föreskrives i fråga om anläggningslagen (1973: 1149)

dels att 32 § skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 27 a §, av nedan angivna lydelse.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1975: 661.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

## 27 a §

*Bestämmelserna i 5 kap. 30 a § fastighetsbildningslagen (1970: 988) om förtida tillträde äger motsvarande tillämpning vid förrättning enligt denna lag. Vad som sägs om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut. Med motsvarande tillämpning av bestämmelserna om förtida tillträde får förordnas att anläggningsbeslutet även i övrigt får verkställas utan hinder av att det ej har vunnit laga kraft.*

32 §<sup>1</sup>

Ersättning enligt 13 § skall erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. I den mån ersättningen betalas efter utgången av denna frist skall dessutom utges ränta på ersättningen enligt 6 § räntelagen (1975: 635) från fristens utgång. Har tillträde skett före fristens utgång skall även utges ränta enligt 5 § räntelagen från den dag tillträdet skedde till dess betalning sker eller ränta skall utgå enligt andra punkten i denna paragraf.

I fråga om ersättning som avses i första stycket och förskott enligt 27 § äger 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

I fråga om ersättning som avses i första stycket och förskott som avses i 27 eller 27 a § äger 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

#### 4 Förslag till

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

Härigenom föreskrives att 23 § lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha nedan angivna lydelse.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

## 23 §

I fråga om klander av beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut meddelats, får

Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut meddelats, får

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1975: 662.

*Nuvarande lydelse*

sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet som enligt beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslutet vinner laga kraft.

*Föreslagen lydelse*

sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet som enligt beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslutet vinner laga kraft *eller, i fråga om anläggningsbeslut, att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973: 1149).*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

JUSTITIEDEPARTEMENTET

Utdrag  
PROTOKOLL  
vid regeringssammanträde  
1977-02-17

**Närvarande:** statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Bohman, Ahlmark, Romanus, Turesson, Gustavsson, Antonsson, Olsson, Dahlgren, Åsling, Söder, Troedsson, Mundebo, Krönmark, Burenstam Linder, Wikström, Johansson, Friggebo

**Föredragande:** statsrådet Olsson

**Lagrådsremiss om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988), m. m.**

---

## 1 Inledning

Fastighetsbildningslagen (1970: 988, omtryckt 1971: 1035), FBL, har trätt i kraft den 1 januari 1972 (prop. 1969: 128, 3LU 1970: 35, rskr 1970: 189). Därefter har anläggningslagen (1973: 1149) och ledningsrättslagen (1973: 1144) trätt i kraft den 1 juli 1974 (prop. 1973: 160, CU 1973: 33, rskr 1973: 389 resp. prop. 1973: 157, CU 1973: 34, rskr 1973: 390).

Inom justitiedepartementet har upprättats en promemoria (Ds Ju 1976: 5) Tillträde enligt fastighetsbildningslagstiftningen.<sup>1</sup> Promemorian innehåller förslag till lagar om ändring i FBL, anläggningslagen och ledningsrättslagen. Förslagen bör fogas till regeringsprotokollet i detta ärende som *bilaga 1*.

Efter remiss har yttranden över promemorian avgetts av justitiekanslern, hovrätten över Skåne och Blekinge, Härnösands tingsrätt, Luleå tingsrätt, statens vägverk, statens planverk, statens lantmäteriverk, domänverket, länsstyrelserna i Uppsala, Kopparbergs och Västerbottens län, 1969 års vägutredning (K 1970: 35), Lantbrukarnas riksförbund (LRF), Näringslivets byggnadsdelegation, Svenska kommunförbundet, Sveriges advokatsamfund, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges lantmätareförening, Sveriges villaägareförbund, Svenska Kommunal-Tekniska föreningen och Svenska kraftverksföreningen. Länsstyrelserna har bifogat yttranden från Uppsala, Enköpings och Skellefteå kommuner.

<sup>1</sup> Promemorian har inom justitiedepartementet upprättats av överdirektören Helmer Wallner.

## 2 Gällande ordning

Bestämmelser om tillträde vid fastighetsreglering finns i 5 kap. 30—32 §§ FBL. Bestämmelserna äger enligt 11 kap. 8 § FBL motsvarande tillämpning vid klyvning.

Tillträde sker enligt 5 kap. 30 § första stycket vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft. Om ej särskilda skäl föranleder annat, får tillträde inte bestämmas till senare tidpunkt än ett år från det uppgift om regleringen har införts i fastighetsregistret. Enligt 1 kap. 2 § FBL är fastighetsbildning fullbordad, när uppgift om åtgärden har införts i fastighetsregistret.

Om bestämmelse om tillträde inte har meddelats, sker enligt 5 kap. 30 § andra stycket tillträde när uppgift om regleringen har införts i fastighetsregistret.

Om tillträde inte sker samtidigt beträffande all egendom som ingår i regleringen och därigenom uppkommer väsentlig olägenhet för sakägare, har denne enligt 5 kap. 30 § tredje stycket rätt till skälig ersättning. Ersättningen skall betalas av den som har nytta av att tillträde inte sker samtidigt. Fråga om ersättning tas upp endast om yrkande framställs.

Den som avträder mark får enligt 5 kap. 31 § under ett år ha kvar byggnad eller annan anläggning som skall flyttas samt upplag. Finns växande gröda på åker som tillträdes, får avträderen bärga grödan. Dessa bestämmelser gäller endast om fastighetsbildningsmyndigheten inte bestämmer annat. I 5 kap. 31 § finns vidare bestämmelser om växande skog.

Om någon utan skäl vägrar att avträda mark eller byggnad i rätt tid, har tillträderen enligt 5 kap. 32 § rätt att få handräckning av kronofogdemyndigheten för att komma i besittning av egendomen.

Tillträdesbestämmelserna i 5 kap. innehåller inte någon regel om förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Bestämmelser om förskott finns i FBL endast vid inlösen av mark. Har tillträde skett av inlöst mark, skall enligt 8 kap. 8 § FBL på yrkande av den som avstått marken förskott föreskrivas, om det inte är uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp. I beslut om förskott skall anges av vilka sakägare förskottet skall erläggas.

Som redan har anförts får tillträde alltså aldrig ske förrän fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft. Enligt 4 kap. 25 § tredje stycket FBL får fastighetsbildningsbeslut, om det är lämpligt, meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar inte har utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet tas upp för sig och avgöras genom särskilda beslut. Om det med hänsyn till förrättningens omfattning eller annan särskild omständighet är lämpligt att frågan om fastighetsbildningens tillåtlighet avgörs på förhand och hinder

inte möter mot fastighetsbildningen, får enligt 4 kap. 26 § första stycket FBL tillstånd till denna lämnas genom särskilt beslut (tillståndsbeslut).

Enligt 15 kap. 3 § första stycket FBL förs talan mot tillståndsbeslut särskilt genom besvär som skall ges in till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades. Detsamma gäller fastighetsbildningsbeslut, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att talan mot beslutet skall föras särskilt. Enligt 15 kap. 3 § andra stycket FBL får förordnande att talan skall föras särskilt meddelas endast om det främjar en ändamålsenlig handläggning. Om fastighetsbildningsbeslut inte innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att laga kraft ägande sådant beslut föreligger. Av 15 kap. 6 § första stycket FBL framgår att talan mot beslut av fastighetsbildningsmyndigheten om tillträde inte får föras förrän förrättningen har avslutats.

Ett förordnande att talan får föras särskilt mot fastighetsbildningsbeslut innebär alltså att beslut om själva fastighetsbildningen kan vinna laga kraft — och tillträde ske — innan alla frågor som har samband med fastighetsbildningen, t. ex. frågan om ersättning, är avgjorda. Man brukar säga att frågan om själva fastighetsbildningen görs till en preliminärfråga genom att förordnande på detta sätt meddelas om särskild talan.

Högsta domstolen har i NJA 1974 s. 597 prövat frågan huruvida förordnande bort meddelas att talan mot fastighetsbildningsbeslut skulle föras särskilt. Frågan besvarades nekande av högsta domstolen med följande motivering.

Mellan parterna har rått enighet om att fastighetsbildningen borde komma till stånd i enlighet med det beslut därom som fastighetsbildningsmyndigheten meddelat. Vid sådant förhållande har det icke inneburit någon processekonomisk fördel att göra frågan om själva fastighetsbildningen till preliminärfråga för att sedan fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft upptaga övriga med förrättningen sammanhängande frågor till behandling. Att så skulle vara fallet har ej heller gjorts gällande i målet; som enda skäl för detta tillvägagångssätt har framförts, att kommunen därigenom, sedan beslutet i fastighetsbildningsfrågan vunnit laga kraft, kunde få tillträda kommunen genom fastighetsbildningen tillagd mark utan avvaktan på slutligt avgörande rörande ersättning till A. Detta skäl måste emellertid betraktas som ovidkommande för bedömningen av frågan, om en ändamålsenlig handläggning främjas genom en uppdelning av förrättningen i skilda etapper.

I fråga om tillträde vid förrättning enligt anläggningslagen eller ledningsrättslagen gäller i stort sett samma bestämmelser som vid fastighetsreglering.

Om det är lämpligt, får anläggningsbeslut meddelas utan hinder av att tekniska arbeten och värderingar inte har utförts (25 § anläggningslagen). Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft

och ersättning enligt 13 § ha betalats (26 § anläggningslagen). Utan hinder av att ersättning enligt 13 § inte har betalats får tillträde ske, om berörda sakägare medger det. Även utan medgivande får tillträde ske, sedan fastighetsbildningsmyndigheten bestämt förskott på den ersättning som slutligen fastställs och detta har betalats. Är det uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp, kan fastighetsbildningsmyndigheten föreskriva att tillträde får ske utan att förskott betalas (27 § första stycket anläggningslagen). I beslut om förskott skall anges hur betalningsskyldigheten skall fördelas mellan delägarna i anläggningen. I beslutet skall vidare anges den tid inom vilken förskott, som utgör villkor för tillträde, skall ha betalats. Har betalning inte skett inom utsatt tid, får tillträde inte ske förrän ersättning enligt 13 § har betalats (27 § andra stycket anläggningslagen). Även sedan tillträde har skett kan fastighetsbildningsmyndigheten på begäran av sakägare bestämma att förskott skall utgå (27 § tredje stycket anläggningslagen). Har förskott bestämts enligt 27 § anläggningslagen, får den slutliga ersättningen inte bestämmas till lägre belopp än förskottet. Detta gäller dock endast om tillträde har skett eller förskottet ändå har betalats (27 § sista stycket anläggningslagen). I fråga om fullföljd av talan mot beslut eller åtgärd av fastighetsbildningsmyndigheten enligt anläggningslagen äger 15 kap. FBL motsvarande tillämpning. Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut (30 § första stycket anläggningslagen).

Motsvarande bestämmelser finns i 23—25 och 28 §§ ledningsrättslagen. 23 § ledningsrättslagen innehåller dock även en bestämmelse att ledningsbeslut får meddelas särskilt beträffande viss sträcka av ledningen. Vidare gäller hänvisningen till FBL i 28 § ledningsrättslagen inte 15 kap. 9 § FBL.

Enligt expropriationslagen (1972: 719) får fastighetsdomstolen, om det är av väsentlig betydelse för den exproprierande, genom beslut medge att egendom som skall avstås genom expropriation tillträds utan hinder av att expropriationen inte har blivit fullbordad (enkelt förhandstillträde). Under samma förutsättning får domstolen genom dom medge att sådan egendom skall, innan lagakraftägande dom i fråga om expropriationsersättningen föreligger, övergå till den exproprierande med samma rätt som om expropriationen fullbordats (kvalificerat förhandstillträde). Om det inte är uppenbart att expropriationsersättningen blir obetydlig, skall domstolen på yrkande av fastighetsägaren eller annan sakägare, vars rätt berörs av tillträdet, som villkor för förhandstillträde föreskriva att den exproprierande utger förskott på den expropriationsersättning som slutligt fastställs. Som villkor för förhandstillträde skall domstolen vidare föreskriva att den exproprierande hos länsstyrelsen ställer säkerhet för den slutliga expropriationsersättningen, till den del den överstiger förskott, jämte ränta (5 kap. 17 §). I dom eller beslut om

medgivande till förhandstillträde skall domstolen ange när medgivandet tidigast får utnyttjas. Tiden skall bestämmas så, att fastighetsägaren och annan, vars rätt berörs, får skäligt rådrum. Medgivande får inte utnyttjas förrän den exproprierande har fullgjort vad domstolen föreskrivit som villkor för förhandstillträde. Domstolen skall vidare ange den tid inom vilken den exproprierande senast skall ha fullgjort de villkor som domstolen har föreskrivit. Har den exproprierande inte inom utsatt tid fullgjort villkoren, är medgivandet till förhandstillträdet förfallet (5 kap. 18 §). Fastighetsdomstolen får förordna att medgivande till enkelt förhandstillträde får utnyttjas utan hinder av att beslutet därom inte har vunnit laga kraft. Sådant förordnande får meddelas endast under förutsättning att den exproprierande hos länsstyrelsen har ställt säkerhet för det skadestånd som kan komma att utgå, om domstolens beslut ändras (5 kap. 19 §). Även sedan tillträde skett får domstolen på yrkande meddela beslut om förskott (5 kap. 20 §). Före avgörande av fråga som avses i 17—20 §§ skall parterna erhålla tillfälle att yttra sig (5 kap. 21 §). Mot beslut, som fastighetsdomstol meddelat under rättegången i fråga som avses i 17, 18 eller 20 §, föres talan särskilt. Mot hovrättens avgörande i fråga som avses i 17—20 §§ får talan inte föras (5 kap. 22 §).

Inlösen av mark kan ske även enligt byggnadslagen (1947: 385). Enligt 137 § byggnadslagen skall i mål om inlösen expropriationslagen i tillämpliga delar lända till efterrättelse i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i byggnadslagen. Uppkommer i mål angående inlösen av mark tvist om rätt eller plikt att lösa, skall enligt 140 § byggnadslagen bestämmelserna om förhandstillträde i expropriationslagen äga tillämpning först sedan det genom lagakraftägande dom blivit avgjort att inlösen skall äga rum.

### 3 Promemorian

I promemorian tas upp frågan om tillträde av mark och utrymme enligt FBL, anläggningslagen och ledningsrättslagen. De ändringar som föreslås i promemorian syftar till att vidga möjligheterna att snabbt kunna tillträda mark, som överförs från en fastighet till en annan, eller utrymme, som belastas med servitut eller ledningsrätt eller som befrias från servitut eller ledningsrätt.

Önskemålet att få ett snabbt slutgiltigt besked om det långsiktiga resultatet av en fastighetsreglering och att få tillträda mark enligt fastighetsbildningsbeslutet leder enligt promemorian till att detta beslut vid fastighetsreglering bör vara preliminärfråga, dvs. föremål för särskild talan, i betydligt större omfattning än vad som nu anses tillåtet enligt 15 kap. 3 § FBL. En lösning av detta problem kan enligt promemorian

sökas efter flera linjer. En lösning kan vara att införa samma villkor som nu gäller för att avge tillståndsbeslut. För detta krävs att det är lämpligt med hänsyn till förrättningens omfattning eller annan särskild omständighet (4 kap. 26 § FBL). En annan lösning är att fastighetsbildningsbeslut som avges under förrättningens gång alltid blir preliminärfråga i varje fall vid fastighetsreglering. En tredje lösning är att fastighetsbildningsmyndigheten får frihet att förordna därom utan att särskilda villkor för detta ställs upp.

De praktiska behov som föreligger, särskilt med beaktande av fastighetsbildningsverksamhetens skiftande karaktär, talar enligt promemorian för att det sistnämnda alternativet bör väljas. Fastighetsbildningsmyndigheten får därigenom möjlighet att handlägga varje förrättning efter vad som är lämpligt i det särskilda fallet. Att införa lämplighetskravet i bestämmelsen som ett uttryckligt villkor synes inte vara av behovet påkallat. Det åligger alltid fastighetsbildningsmyndigheten att vid handläggningen laga efter läge. Lämplighetskravet har också sin största betydelse i fråga om tidpunkten för avgivande av fastighetsbildningsbeslutet. Någon ändring i detta avseende föreslås inte.

De nuvarande bestämmelserna om tillträde (5 kap. 30—32 §§ FBL) kommer enligt promemorian genom den föreslagna ändringen att fylla föreliggande behov för de mera ordinära fastighetsregleringsfallen. Regelsystemet för tillträde är lämpligt utformat för dessa fall. Någon anledning att ändra på detta föreligger därför inte. Tvärtom kan ett rubbande av denna konstruktion komma att medföra olägenheter. Det innebär att tillträde även i fortsättningen kan bestämmas till tidpunkt före fastighetsreglerings fullbordan och att tillträdesbeslut kan verkställas utan hinder av att talan inte kan föras förrän efter förrättningens avslutande.

De önskemål som föreligger om tidigt tillträde i särskilda fall, utan hinder av att fastighetsbildningsbeslutet inte har vunnit laga kraft, bör enligt promemorian tillgodoses genom en ny fristående konstruktion. Därigenom framhålls bättre att det rör sig om regler för speciella förhållanden. För sådant särskilt tillträde införs i promemorian begreppet förtida tillträde. Reglerna om förtida tillträde bör enligt promemorian utformas i nära anslutning till expropriationslagens regler om enkelt förhandstillträde och med beaktande av de fall av inlösen enligt byggnadslagen där expropriationstillstånd inte behövs. Huvudvillkoret bör vara detsamma som enligt expropriationslagen, nämligen att tillträdet skall vara av väsentlig betydelse för den tillträdande. Regeln bör innehålla att tillträde får ske innan fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Behovet att tillträda mark vid fastighetsreglering tidigare än vad som är möjligt enligt huvudreglerna är enligt promemorian mest framträdande vid plangenomförande. Med gällande byggnadslagstiftning avses

genomförande av fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning och byggnadsplan. De fastighetsregleringsfall som motsvaras av kommunens villkorlösa rätt till inlösen enligt byggnadslagen är enligt promemorian av den art att möjlighet att besluta om förtida tillträde bör införas. Någon risk att ett fastighetsbildningsbeslut i sådan fråga skall bli ändrat föreligger inte i normalfallet. Enligt promemorian bör dock observeras att reglerna i 5 kap. 7 och 8 §§ FBL kan utgöra hinder mot fastighetsreglering. Fastighets graderingsvärde får exempelvis inte minskas väsentligt.

Med hänsyn bl.a. till att gällande byggnadslagstiftning är under revision är det enligt promemorian inte lämpligt att anknyta bestämmelserna om förtida tillträde till byggnadslagens planinstitut. De villkor som ställs upp för förordnande av förtida tillträde föreslås emellertid — efter förebild i expropriationslagen — så rigorösa att några olägenheter av att bestämmelserna ges en allmän utformning inte torde behöva befaras.

Andra fall — vid sidan av plangenomförande åtgärder — när förtida tillträde enligt promemorian bör kunna tillåtas är när fastighetsreglerings tillåtlighet har prövats i annan ordning eller när tillåtligheten av att uppföra anläggning, för vilken krävs fastighetsregleringsåtgärd, har prövats enligt särskild lagstiftning. Härmed avses det fall att fastighetsreglering sker för att utnyttja ett expropriationstillstånd eller när koncession har getts till uppförande av anläggning, i huvudsak enligt ellagstiftningen.

För alla nu nämnda fall gäller normalt att någon risk att fastighetsbildningsbeslutet efter besvär skall bli ändrat inte föreligger. I konstruktionen av förtida tillträde ligger vidare den förutsättningen att fastighetsdomstolen efter besvär snabbt skall kunna ta upp målet till prövning. Skulle domstolen finna att förutsättningar för förtida tillträde saknas, har domstolen att besluta om inhibition.

Utöver det grundläggande villkoret om väsentlig betydelse för den tillträdande bör som förutsättning för förtida tillträde gälla att förskott bestäms att utgå till den avträdande om denne begär det och om det inte är uppenbart att den slutgiltiga ersättningen blir obetydlig. Vidare bör som villkor gälla att säkerhet ställs för det skadestånd som kan komma att utgå om fastighetsbildningsbeslutet ändras eller om beslutet om tillträde ändras. Förskott bör enligt promemorian inte komma ifråga om avträdande fastighet berörs av fastighetsregleringen även i andra avseenden.

Enligt förebild i expropriationslagen bör enligt promemorian vid förtida tillträde bestämmas senaste tid när villkoren skall vara uppfyllda. Tillträde bör inte få ske förrän villkoren har fullgjorts. I sistnämnda avseende bör enligt promemorian bestämmelsen emellertid utformas positivt. Med hänsyn till konstruktionen av nu gällande regler om tillträde i 5 kap. 30—32 §§ FBL saknas nämligen anledning att

särbehandla frågan om beslutets verkställighet på sätt som skett i expropriationslagen (5 kap. 19 §). Ett beslut om förtida tillträde enligt FBL bör inte meddelas i andra fall än när behovet av snabbt tillträde föranleder en omedelbar verkställighet. Redan i lagen bör därför föreskrivas att förtida tillträde sker när de uppställda villkoren har fullgjorts. Uppfylls inte villkoren bör gälla att förordnandet om förtida tillträde har förfallit. Som ett led i konstruktionen av förtida tillträde bör enligt promemorian i 15 kap. införas en bestämmelse om att talan får föras särskilt mot beslut om förtida tillträde. Vidare bör i 17 kap. föreskrivas att talan inte får föras mot fastighetsdomstolens beslut i dit fullföljd fråga om förtida tillträde.

Enligt promemorian bör vidare fastighetsdomstolen ges befogenhet att besluta om tillträde fastän talan förts mot fastighetsbildningsbeslutet. Fastighetsdomstolen skall kunna förordna att fastighetsbildningsbeslutet skall gå i verkställighet genast helt eller delvis. Någon yttre ram för domstolens behörighet bör enligt promemorian inte uppställas. Som grundläggande villkor bör gälla att särskilda skäl skall föreligga. Som villkor bör vidare gälla desamma som för förtida tillträde. Den avträdande bör hållas skadeslös. Ett beslut av fastighetsdomstolen i sådan fråga bör kunna angripas särskilt men talan bör inte kunna föras vidare än till hovrätt.

För klyvning äger bestämmelserna om tillträde vid fastighetsreglering motsvarande tillämpning (11 kap. 8 § FBL). Klyvning sker numera nästan uteslutande i samband med fastighetsreglering. De föreslagna bestämmelserna om förtida tillträde kan genom hänvisning göras tillämpliga på klyvning. De bör enligt promemorian i så fall begränsas till klyvning i samband med fastighetsreglering. Enligt promemorian hänger emellertid denna fråga samman med ett större problem. Stora fastighetsregleringar kan ofta inte praktiskt genomföras utan en rätt omfattande klyvningsverksamhet. Delägarna torde inte ens alltid vara medvetna om att de äger andelar i flera fastigheter. För dem är det totala ägokravet inom regleringsområdet av betydelse. För klyvning fordras emellertid från fall till fall särskild ansökan och särskilda yrkanden, som ibland ter sig som mindre meningsfulla. En lösning av dessa problem bör enligt promemorian inriktas på huvudfrågan men utformas så att den får effekt även på tillträdesfrågan. I promemorian föreslås alltså en bestämmelse att fastighet utan särskild ansökan kan klyvas vid fastighetsreglering, om det är av betydelse för genomförande av denna. De särskilda reglerna om förtida tillträde bör då äga tillämpning.

Enligt promemorian bör motsvarande ändringar som föreslås beträffande fastighetsreglering i FBL göras också i anläggningslagen och ledningsrättslagen. Därvid bör enligt promemorian observeras att bestämmelserna om fastighetsdomstolens möjlighet att förordna om verkställighet får en större räckvidd enligt anläggningslagen än enligt FBL. An-

läggningslagen avser i första hand anordnande och drift av gemensam anläggning. Enligt förslaget omfattar fastighetsdomstolens möjlighet att förordna om verkställighet innan anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft samtliga frågor som avses i sådant beslut.

#### 4 Remissyttrandena

Förslagen i promemorian tillstyrks eller lämnas i huvudsak utan erinran av samtliga remissinstanser. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* anser dock att endast fastighetsdomstol och alltså inte fastighetsbildningsmyndighet bör få meddela beslut om förtida tillträde.

*Lantmäteriverket* tillstyrker förslagen och framhåller att ändringarna bör genomföras snarast. De mindre ändamålsenliga tillträdesbestämmelserna i fastighetsbildningslagstiftningen har enligt lantmäteriverket ibland fått till följd att tillträdaren, oftast kommun, för att undvika okynnesbesvär tvingats till överenskommelse om ersättning som inneburit överkompensation. Sådana uppgörelser motverkar kommunens markprispolitik. Även om expropriation kan tillgripas i vissa fall som ett alternativ till åtgärder enligt fastighetsbildningslagstiftningen och snabbt tillträde till mark därvid kan erhållas enligt reglerna i expropriationslagen kan denna utväg ibland leda till att åtgärdskedjan som helhet förlängs och att förfarandet alltså blir tyngre.

*Luleå tingsrätt*, som också tillstyrker förslaget, har funnit behovet av tillträde utan hinder av förd talan mot fastighetsbildningsbeslut vara särskilt framträdande vid fastighetsreglering för genomförande av stadsplan med avseende på gatumark, där läget ofta är att klaganden har underlåtit att motsätta sig planfastställelsen men är inställd på att vid fastighetsregleringen kunna hindra genomförandet. I något fall har enligt tingsrätten också framskymtat missbruk av besvärsrätten för att förmå kommun till en för klaganden fördelaktig ekonomisk uppgörelse, vilket nuvarande bestämmelser otvivelaktigt inbjuder till. Att i FBL införs tillträdesbestämmelser som inte står expropriationslagens efter i fråga om möjlighet till skyndsamt tillträde motverkar att tvångsförvärv av mark som eljest väl lämpar sig för fastighetsreglering av tidsskäl behöver ske genom ett omständligare inlösenförfarande enligt byggnadslagen, som därtill måhända ändå skulle få följas av fastighetsreglering. Man vinner också en skyndsammare behandling av ersättningsfrågorna som en följd av fastighetsbildningsmyndighetens officialskyldighet med avseende på värderingsspörsmålen. *Härnösands tingsrätt* framför motsvarande synpunkter och tillägger att kommunen nu kan tvingas att i stället för fastighetsreglering välja den omständligare och dyrbarare vägen att väcka talan om inlösen enligt byggnadslagen enbart av det skälet att kommunen, om den skulle söka få marken överförd till egen

fastighet genom fastighetsreglering, inte kan tillräckligt snabbt få tillträde till marken.

Enligt *Svenska kommunförbundet*, som tillstyrker förslaget, är fastighetsreglering vid gatumarksförvärv förfarandemässigt både enklare, billigare och snabbare än inlösen enligt byggnadslagen. Ur processkostnadssynpunkt har ett förfarande med prövning enligt FBL för kommunerna ansetts vara att föredra framför inlösen. Avgörande för användningen av institutet fastighetsreglering har emellertid varit möjligheterna att någorlunda snabbt kunna tillträda aktuell mark. När det genom rättstillämpningen (se NJA 1974 s. 597) har visat sig att möjligheterna till snabbt plangenomförande varit begränsade vid fastighetsreglering, har detta lett till att denna metod blivit mindre attraktiv för kommunerna. Detta har givetvis medfört betydande olägenheter och ansetts beklagligt då institutet fastighetsreglering i övrigt erbjuder så stora fördelar i form av enklare handläggning m. m. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* framhåller mot bakgrund av ett återgivet exempel om jordbruksmark som upplåtits enbart genom muntliga avtal att det finns ett trängande behov av bestämmelser som möjliggör ett snabbare tillträde av mark som berörs av fastighetsreglering.

*Näringslivets byggnadsdelegation*, som tillstyrker förslaget, framhåller att skyddet för motstående parter motsvarar i övrigt gällande rätt på expropriationsområdet, som i denna del får anses tillfredsställande. *Sveriges fastighetsägareförbund* anser sig inte ha anledning att motsätta sig de föreslagna ändringarna, eftersom expropriationslagen i allt väsentligt tjänat som förebild. Behöriga rättssäkerhetskrav får därvid anses vara tillgodosedda. Förbundet framhåller att det inte bara för samhället utan även för den enskilde vid framför allt byggande kan vara av stor betydelse att man snabbt får disponera annans mark för visst ändamål. *LRF*, som inte har något att erinra mot förslaget, konstaterar att de föreslagna reformerna inte innebär ändrade principer rörande det materiella innehållet till nackdel för sakägarna.

Utredningens förslag att öka möjligheterna till tillträde genom att slopa nu gällande villkor för att göra fastighetsbildningsbeslut till s. k. preliminärfråga tas upp av några remissinstanser. *Lantmäteriverket* framhåller att fastighetsbildningsbeslut före 1974 års rättsfall ganska ofta gjordes till preliminärfråga i syfte att tillgodose önskemål om att snabbt få tillträde till marken eller att snabbt skapa underlag för lagfart och inteckning. Vinster från samhällssynpunkt ävensom vinster i tid och pengar som sakägarna kunde göra beaktades vid fastighetsbildningsmyndighetens bedömning av frågan huruvida fastighetsbildningsbeslut skulle göras till preliminärfråga. Tillämpningen hos fastighetsbildningsmyndigheterna stämde väl överens med den tolkning som dåvarande lantmäteristyrelsen hade gett de berörda lagbestämmelserna. Synsättet hade kommit till uttryck bl.a. i en informationsskrivelse till kommuner-

na som lantmäteristyrelsen hade utarbetat tillsammans med kommunförbundet. Den nu föreslagna ändringen kan enligt lantmäteriverket sägas innebära att den angivna tillämpningen åter blir möjlig. Erfarenheterna från fältet ger enligt lantmäteriverkets uppfattning på ett övertygande sätt stöd för att en sådan ändring behövs.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* framhåller att möjligheterna att meddela fastighetsbildningsbeslut innan tekniska åtgärder ännu har vidtagits samt att följa upp detta med förordnande om att talan skall föras särskilt över beslutet har använts i stor utsträckning i kombination med möjligheten att få förtida registrering till stånd. Förfarandet har varit till stor fördel när man tidsmässigt skall passa in fastighetsbildningen i bostadsbyggnadsproceduren. Den tveksamhet som nu ofta råder huruvida ett sådant förfarande kan anses medföra processekonomisk fördel och alltså vara förenligt med bestämmelserna i 15 kap. 3 § FBL bör enligt länsstyrelsens mening snarast undanröjas. Det praktiska behovet av förfarandet ligger i ett mycket stort antal fall i första hand hos dem som skall utnyttja resultatet av fastighetsbildningsåtgärden. Förfarandet bör därför alltid kunna användas när det är lämpligt, även om några processekonomiska fördelar inte kan påvisas.

*Hovrätten över Skåne och Blekinge* tillstyrker förslaget men har synpunkter på utformningen av den föreslagna bestämmelsen. NJA 1974 s. 597 har aktualiserat frågan om att öka möjligheten att göra fastighetsbildningsbeslut till preliminärfråga. I synnerhet vid genomgripande och komplicerade fastighetsregleringar måste det för kommunen vara av största vikt att på ett tidigt stadium nå klarhet i om den begärda åtgärden kan genomföras. Att medge denna vidgade möjlighet väcker inte någon större betänklighet när det gäller fastighetsreglering i syfte att genomföra planer. Med hänsyn till att samma regler i FBL gäller såväl i glesbygd som inom tätort kan emellertid tillämpningen av lagen slå olika ut beroende på var fastighetsbildningsåtgärden genomförs. Ändringar i lagen får givetvis samma effekt. Vid fastighetsbildning på landet är ofta ersättningsfrågan av avgörande betydelse för själva fastighetsbildningsbeslutet. Detta gäller i första hand när vederlaget utgår i mark. Även i andra situationer kan en sakägares medgivande till den begärda åtgärden eller dennes underlåtenhet att överklaga fastighetsbildningsbeslut vara baserat på oklara föreställningar om den ersättning som skall komma att utgå. Att utan urskiljning göra fastighetsbildningsbeslutet till preliminärfrågan kan enligt hovrätten understundom få konsekvenser som inte är önskvärda. Hovrätten anser det därför vara mindre lämpligt att konstruera bestämmelsen i 15 kap. 3 § FBL utan begränsning av möjligheten att göra fastighetsbildningsbeslut till preliminärfråga. Visserligen innehåller redan 4 kap. 25 § FBL ett lämplighetskrav för att fastighetsbildningsbeslut skall få meddelas som delbeslut. Ett liknande rekvisit bör enligt hovrätten emellertid föras in även i 15

kap. 3 § FBL. Det bör vara av den innebörden att inte endast sökandens utan även övriga sakägares intressen skall beaktas. Utan ett sådant rekvisit skulle nämligen de sistnämnda inte ha möjlighet att anföra besvär över fastighetsbildningsmyndighetens beslut under åberopande av det men som de lider av att fastighetsbildningsfrågan gjorts till preliminärfråga. Förslagsvis skulle rekvisitet kunna uttryckas så att förordnandet skall vara förenligt med samtliga sakägares intressen.

Enligt *justitiekanslern* tillfredsställer man genom den föreslagna lösningen i viss mån reformkraven i fråga om tillträde. Men det är uppenbart att man också når vissa andra fördelar. Justitiekanslern tillstyrker i princip förslaget men anser att någon form av begränsning i fastighetsbildningsmyndighetens befogenhet bör göras. Inställningen grundas på att ett förordnande om att visst beslut skall vara preliminärfråga har fördelar men också uppenbara nackdelar, främst därigenom att sakägarna tvingas ta ställning till beslutet innan konsekvenserna av det ännu är möjliga att helt överblicka. Om det gällde att enbart lösa tillträdesfrågan, skulle det enligt justitiekanslerns mening vara lämpligt att ge en direkt regel i detta ämne. Eftersom möjligheterna att göra fastighetsbildningsbeslut till preliminärfråga medför fördelar också helt bortsett från tillträdesfrågan, är den föreslagna tekniken lämplig under förutsättning att 15 kap. 3 § FBL utformas på lämpligt sätt. Förslaget innebär att den nuvarande begränsningen i fastighetsbildningsmyndighetens befogenhet — kravet på att förordnandet skall främja en ändamålsenlig handläggning — skall tas bort. Fastighetsbildningsmyndigheten får därigenom total handlingsfrihet men samtidigt förutsätts att förordnande skall kunna angripas genom besvär. En tekniskt mer tillfredsställande och även mer logisk lösning skulle vara att komplettera den nuvarande regeln så att den täcker i första hand tillträdesfrågan men också i övrigt ger fastighetsbildningsmyndigheten större handlingsfrihet utan att för den skull lämna fältet helt fritt. Mot bakgrund av det anförda föreslår justitiekanslern att den nuvarande regeln i 15 kap. 3 § andra stycket FBL kompletteras med exempelvis ”— — — medför fördelar i fråga om tillträde eller i övrigt innebär väsentliga fördelar”.

*1969 års vägutredning* ifrågasätter om möjligheten att förordna om särskild talan bör vara helt obegränsad i lag. *Sveriges lantmätareförening* tillstyrker oreserverat den föreslagna ändringen i 15 kap. 3 § FBL och framhåller att erfarenheten med all tydlighet visar att hittillsvarande villkor utan risk kan slopas. *Sveriges villaägareförbund* ifrågasätter om det inte vore möjligt att skapa en något enhetligare lösning exempelvis genom att fastighetsbildningsbeslut som ges under förrättingens gång generellt blir preliminärfråga.

I fråga om de föreslagna nya bestämmelserna om förtida tillträde framförs åtskilliga synpunkter. *Härnösands tingsrätt* delar den i promemorian uttalade uppfattningen, att förordnande om förtida tillträde bör

meddelas endast i sådana fall då det kan betraktas som uteslutet att fastighetsbildningsbeslutet kan komma att ändras. Tingsrätten har inte heller någon erinran mot den i motiven gjorda exemplifieringen av fall, där beslut om förtida tillträde skall kunna komma i fråga. Det är enligt tingsrättens mening emellertid önskvärt att den restriktivitet som sålunda skall iakttas vid tillämpningen kommer till uttryck också i lagtexten. *Luleå tingsrätt* anser att det föreslagna tillämpningsområdet för förtida tillträde är lämpligt avgränsat. Det är också betryggande ur rättssäkerhetssynpunkt om i det enskilda fallet noga beaktas att ändring i fastighetsbildningsbeslutet skall kunna bedömas som praktiskt sett utesluten. Tingsrätten framhåller att det i promemorian anförs, att beslut om förtida tillträde kan avgas under förrättingens gång under förutsättning att fastighetsbildningsbeslutet förordnas vara preliminärfråga. Denna förutsättning bör enligt tingsrättens mening framgå även av lagtexten.

*Lantmäteriverket* framför motsvarande synpunkter. Genom de föreslagna bestämmelserna om förtida tillträde möjliggörs enligt lantmäteriverket till att börja med att tillträde kan ske utan att man behöver avvakta besvärstidens utgång. Även om detta kan synas innebära en relativt kort tidsvinst i en omfattande samhällsbyggnadsprocess kan i vissa fall tidsvinsten ha stor betydelse. I flertalet fall är det kommunen som närmast drar fördel av ett snabbare tillträde. Största värdet med institutet förtida tillträde ligger emellertid i att beslutet kan verkställas oberoende av om besvär anförs. Den som skall avträda marken kan således inte genom besvär i fastighetsbildningsfrågan uppskjuta tillträdet. Stora tidsförluster kan därigenom undvikas. Behovet av förtida tillträde är enligt lantmäteriverket mest framträdande vid plangenomförande. I första hand gör sig behovet gällande i sådana fall där ovillkorlig lösningsrätt föreligger enligt byggnadslagen men även i vissa andra fall är förutsättningarna jämförbara. Institutets räckvidd bör avgränsas och förutsättningarna för dess tillämpning utformas på i promemorian föreslaget sätt.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* anser att möjligheten att göra fastighetsbildningsbeslut till s.k. preliminärfråga visserligen har viss betydelse men att den inte är tillräcklig, eftersom den inte garanterar tillträde förrän eventuella besvär i huvudfrågan slutligt har avgjorts efter kanske något år. I dagens samhälle är tidsfaktorn så betydelsefull att möjlighet i vissa fall måste finnas att ordna tillträde innan beslutet om ändring i fastighetsindelningen eller om upplåtelse av rättighet har vunnit laga kraft. De möjligheter som finns för fastighetsregistermyndigheten att verkställa registrering av överklagat fastighetsbildningsbeslut i fråga om sådan del som inte berörs av fullföljden och därmed påverkar tillträdesfrågan, är enligt länsstyrelsens mening uppenbarligen väsentligen utan betydelse i detta sammanhang, eftersom beslut att registrera inte rimligen kan tillåtas vara stridigt och föranleda besvär i särskild ordning.

Enligt länsstyrelsens mening är det alltså angeläget att möjlighet till förtida tillträde med den i förslaget angivna innebörden införs.

Länsstyrelsen anser det vara av särskilt värde att möjligheten att förordna om förtida tillträde inte som tidigare förbehållits domstolar utan tillagts även fastighetsbildningsmyndigheten. Först härigenom skapas möjligheter att bemästra en del situationer där en snabb verkställighet är väsentlig. Om möjligheterna att besluta om förtida tillträde förbehålls fastighetsdomstolen, kan nämligen den tillträdande inte med säkerhet påräkna och planera in utnyttjande av marken förrän efter en tid som måste räknas i månader efter fastighetsbildningsbeslutet. Visserligen är en sådan väntetid i normala fall helt rimlig, men de fall i vilken snävare tidsplanering är nödvändig är enligt länsstyrelsens mening tillräckligt många och väsentliga för att motivera promemorieförslaget. Det är givetvis betydelsefullt att möjligheten begränsas på sätt föreslagits till fall när tveksamhet om fastighetsbildningen eller rättighetsupplåtelsen inte föreligger samt beslutet bärs upp av ett väsentligt allmänt intresse. Några svårigheter att få till stånd en enkel och korrekt tillämpning hos fastighetsbildningsmyndigheterna av de föreslagna reglerna om förtida tillträde behöver enligt länsstyrelsen inte befaras. Enligt länsstyrelsens mening bör det direkt i lagtexten anges att förordnande om förtida tillträde får utnyttjas utan hinder av att det inte har vunnit laga kraft.

*Länsstyrelsen i Kopparbergs län*, som bedömer effekten av de föreslagna ändringarna mot bakgrund av fastighets- och ägareförhållandena i Kopparbergs län, anser det tveksamt huruvida de föreslagna ändringarna i någon vidare mån kommer att medverka till att tillträde av överförd mark kan ske på ett tidigt stadium. Det torde nämligen kunna konstateras att de föreslagna ändringarna kommer att bli helt verkningsslösa i de fall frågan om fastighetsreglerings genomförande är så kontroversiell, att fastighetsbildningsbeslut överklagas. Med tanke på att de föreslagna ändringarna kan vara till fyllest för att uppgett syfte skall kunna nås inom andra delar av landet vill dock länsstyrelsen inte motsätta sig att förslaget läggs till grund för lagstiftning.

Enligt *länsstyrelsen i Västerbottens län* utövas den kommunala planläggningen och markanskaffningen f. n. ofta genom informella översiktsplaner eller dispositionsplaner. Dessa utgör politiskt antagna handlingsprogram som faktiskt binder markanvändningen gentemot andra markägare. Länsstyrelsen anser att det vore värdefullt om begreppet "väsentlig betydelse för den tillträdande" gavs en sådan tolkning att det medger förtida tillträde även när det är fråga om fastighetsreglering för genomförande av antagen dispositionsplan eller därmed jämställd plan. *Skellefteå kommun* framför motsvarande synpunkter.

*1969 års vägutredning* framhåller att förslaget är längre gående än vad utredningen har funnit behövt för att lösa de problem som kan uppkomma i vägsammanhang. Om i andra fall behov av de föreslagna

bestämmelserna föreligger i den utsträckning som har tagits upp i promemorian, har utredningen inte någon erinran mot att bestämmelserna görs tillämpliga också i fråga om mark och utrymme för väg. Förtida tillträde får inte beslutas när risk föreligger att fastighetsbildningsbeslutet kan komma att ändras. Denna förutsättning är enligt utredningens mening väsentlig och bör framgå av lagtexten.

Enligt *kommunförbundet* är det ur kommunal synpunkt särskilt angeläget att man vid fastighetsreglering får bestämmelser om förtida tillträde som i allt väsentligt har samma innehåll som reglerna i expropriationslagen om enkelt förhandstillträde. Genom de i promemorieförslaget uppställda förutsättningarna för bestämmelsernas tillämpning måste enligt kommunförbundet också enskilda rättssäkerhetskrav anses uppfyllda. När ett snabbt plangenomförande behövs, vilket bl. a. ofta är fallet beträffande gator och andra trafikleder, kan det visa sig otillräckligt med de föreslagna vidgade möjligheterna att låta fastighetsbildningsbeslut bli preliminärfråga även om därigenom uppnås tidigare lagkraftvinnande än f. n. och även om beslutet efter förordnande av fastighetsdomstol skall kunna gå i verkställighet utan hinder av förd talan. Kommunförbundet utgår från att beslutet om förtida tillträde i sig innebär omedelbar verkställighet. Om särskilda verkställighetsregler likväl lagtekniskt skulle anses erforderliga förutsätter kommunförbundet att förslaget kompletteras härmed. Även *Svenska Kommunal-Tekniska föreningen* finner det angeläget att man nu får bestämmelser om förtida tillträde i FBL som har samma innebörd som reglerna om enkelt förhandstillträde i expropriationslagen. Föreningen förutsätter emellertid att beslut om förtida tillträde enligt förslaget innebär en omedelbar verkställighet när uppställda villkor fullgjorts. Om så inte skulle vara fallet hemställer föreningen liksom kommunförbundet att förslaget kompletteras i berört hänseende.

Enligt *Näringslivets byggnadsdelegation* bör möjlighet till förtida tillträde utöver de i promemorian nämnda särskilda tvångsrättsfallen finnas exempelvis vid anläggningsbeslut enligt anläggningslagen i okontroversiella fall. Detta torde också vara avsikten med promemorieförslaget. Däremot får enligt delegationen ett förhandstillträde anses uteslutet, om intresseavvägningen i anläggningsfrågan blir ifrågasatt, exempelvis därför att anläggning kan utformas på skilda sätt för att tillgodose ändamålet. Det är exempelvis fråga om olika utformning av en parkeringsanläggning eller värmecentral. Även detta får antas vara avsikten med promemorieförslaget.

*Sveriges fastighetsägareförbund* påpekar att inte obetydliga kostnader kan uppkomma för fastighetsägaren om förtida tillträde begärs. Fastighetsägaren kan tvingas att snabbt låta genomföra en värdering av fastigheten för att kunna precisera ett yrkande om förskott på löseskilling. Detta kan leda till särskilt höga kostnader om fastighetsregle-

ring avser överförande av bebyggd mark i strid mot huvudregeln i 5 kap. 7 § FBL. De föreslagna reglerna bör därför enligt förbundet kompletteras med en bestämmelse om att sökanden vid begäran om förtida tillträde skall bestrida de uppkomna rättegångskostnaderna för sakägare vid förrättningen. Förskott på rättegångskostnader bör kunna utgå enligt 7 kap. 5 § expropriationslagen även vid fastighetsreglering.

*Sveriges villaägareförbund* hemställer att även annan part än tillträdande ges rätt att påfordra förtida tillträde. Yrkandet bör ses mot bakgrund av förbundets önskemål om sådan ändring i expropriationslagen att även fastighetsägare får rätt att påkalla förhandstillträde. Villaägareförbundet anser vidare att det inte bör gälla några inskränkningar i rätten till fullföljd i fråga om förtida tillträde.

Enligt *Sveriges lantmätareförening* skulle man genom förslaget om förtida tillträde kunna vinna besvärstiden, dvs. ytterligare fyra veckor, vilket förvisso kan vara av betydelse i åtskilliga fall. Den argumentering som förs i promemorian för det nya institutet förtida tillträde och den inventering av tänkbara situationer vid plangenomförande som har redovisats är enligt lantmätareföreningen övertygande. Föreningen anser sig därför kunna tillstyrka förslaget.

Enligt *Svenska kraftverksföreningen* sattes vid tillkomsten av ledningsrättslagen stora förhoppningar till de möjligheter den nya lagen skulle ge till en enhetlig behandling av samtliga ledningstyper. Emellertid kom lagen inte att innehålla bestämmelser om förtida tillträde. Lagen blev därför omöjlig att tillämpa vid byggande av nya ledningar, om inte överenskommelse om tillträde hade träffats med samtliga av ledningen berörda markägare. Många ledningsägare ansåg då — med hänsyn till önskemålet om ett så enhetligt beskaffat sakrättsligt skydd som möjligt för ledningen — att den nya lagen inte heller i övrigt kunde tillämpas av dem. Den nu föreslagna ändringen i ledningsrättslagen innebär att samma möjligheter till tillträde utan hinder av laga kraftvunnet beslut skulle föreligga som enligt expropriationslagen. Även här har samma ekonomiska skydd för markägaren stadgats som gäller enligt expropriationslagen för den händelse ledningsbeslutet sedermera skulle ändras. Det torde vara klart att ledningsbeslut med förordnande om förtida tillträde kan meddelas för ledning så snart linjekoncession har beviljats. Det är enligt kraftverksföreningen emellertid osäkerhet hur en områdeskoncessionerad ledning är att bedöma. Den restriktivitet som avses gälla vid förordnande om förtida tillträde kan ge vid handen att för sådana ledningar, där ledningens sträckning inte har prövats i annan ordning, förtida tillträde inte kan ifrågakomma. Skulle så vara fallet kommer ledningsrättslagen trots den föreslagna ändringen inte att kunna tillämpas på det stora flertalet ledningar, trots att det är just för dessa ledningar de största förhoppningarna ställts på lagen. Enligt kraftverksföreningens mening kan emellertid ingen sådan skada rimligen

vällas en fastighet genom ett kraftledningsbygge att inte den i lagen stadgade skadeståndsskyldigheten fullt ut skyddar markägaren om ledningsbeslutet skulle ändras och ledningen flyttas. Beslut om förtida tillträde kan då ske lika för ledningar inom såväl linjekoncession som områdeskoncession. Ett uttalande i den riktningen bör enligt kraftverksföreningens mening ske i förarbetena. Den föreslagna lagändringen kommer då att medföra att lagen kan tillämpas för kraftledningar i den omfattning man från början har hoppats på. Kraftverksföreningen vill alltså inte endast tillstyrka den föreslagna lagändringen utan även framhålla att ändringen är en förutsättning för att ledningsrättslagen skall komma att utnyttjas i den omfattning som förutsattes när förslaget om ledningsrätt lades fram.

Som jag redan har framhållit anser *hovrätten över Skåne och Blekinge* att endast fastighetsdomstol och alltså inte fastighetsbildningsmyndighet bör få meddela beslut om förtida tillträde. Hovrätten åberopar sitt remissyttrande över betänkandet (SOU 1972: 57) Ledningsrätt (se prop. 1973: 157 s. 62). I remissyttrandet anförde hovrätten bl. a. att om sökanden får tillträda marken innan ledningsbeslutet har vunnit laga kraft, så kan han åstadkomma sådana ingrepp på fastigheten att sakägarnas besvär över beslutet blir meningslösa. Föredragande statsrådet delade den uppfattning hovrätten givit uttryck för i remissyttrandet (se prop. 1973: 157 s. 111). I stället för att, som utredningen om ledningsrätt förordat, anpassa tillträdesbestämmelserna till de i expropriationslagen gällande utformades reglerna efter förebild av motsvarande regler i förslaget till anläggningslag. Dessa regler hade i sin tur haft 5 kap. 30 § FBL som förebild. Hovrätten vill i detta sammanhang också framhålla att lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar innehöll en bestämmelse av innebörd att, oaktat besvär anförts mot anläggningsbeslut, rätten kunde förordna att beslutet utan hinder av den förda talan skulle lända till efterrättelse från den dag rätten bestämde. När man i anläggningslagen utformade reglerna för tillträde, anpassade man den nya lagen till FBL:s regelsystem, vilket i förarbetena bedömdes vara förenat med stora fördelar (se prop. 1973: 160 s. 239). Det nu aktuella promemoriaförslaget innebär i förevarande del en återgång till äldre bestämmelser och lagstiftningsförslag, vilkas verkningar i vissa situationer befunnits inte önskvärda och som därför upphävts resp. inte lett till lagstiftning. Hovrätten vidhåller den principiella uppfattning som redan har redovisats och menar att förslaget i denna del redan på grund av det anförda inte bör läggas till grund för lagstiftning.

För det fall att en bestämmelse om förtida tillträde införs har hovrätten följande synpunkter. Den föreslagna bestämmelsen har haft expropriationslagens bestämmelser om enkelt förhandstillträde till förebild. Emellertid är förutsättningarna i sistnämnda fall i väsentligt av-

seende annorlunda i jämförelse med frågan om förtida tillträde enligt FBL, anläggningslagen och ledningsrättslagen. Vid expropriation blir genom expropriationstillståndet avgjort att expropriaten skall avstå egendom, men i ärenden enligt ifrågavarande lagar avgörs motsvarande fråga först när ett lagakraftgående beslut i frågan föreligger. Visserligen har det i promemorian anförts, att institutet förtida tillträde huvudsakligen skall komma till användning i sådana situationer där även expropriation varit möjlig. Någon sådan begränsning har emellertid inte kommit till uttryck i lagtexten. En sådan lagstiftningsteknik, där väsentliga rekvisit bara anges i motiven, kan inte anses acceptabel och avstyrks bestämt. Begränsningen bör enligt hovrättens mening införas i lagtexten. Avsikten med promemorieförslaget är att beslut om förhandstillträde aldrig skall få avges före fastighetsbildningsbeslut. Det förutsätts vidare att möjlighet har lämnats att föra talan mot fastighetsbildningsbeslutet. Även dessa förutsättningar bör enligt hovrättens mening komma till klart uttryck i lagtexten.

Mot bakgrund av nämnda begränsningar i möjligheterna att medge förtida tillträde är det enligt hovrätten tveksamt om den föreslagna reformen verkligen behövs. Genom att fastighetsbildningsbeslutet alltid måste vara preliminärfråga kan det vinna laga kraft tidigare och på så sätt möjliggöra ett tillträde så snart besvärstiden har gått ut. Det förutsätts härvid att beslut om tillträde så gott som alltid meddelas i samband med fastighetsbildningsbeslut. Någon tidsvinst av annat än marginell betydelse skulle då inte uppstå i de fall fastighetsbildningsbeslutet inte överklagas. Skulle däremot ett överklagande ske, kan det enligt hovrättens mening i många fall synas rimligt att sökanden medges tillträda marken innan fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft. Sådant medgivande kan emellertid lämnas av fastighetsdomstolen i enlighet med det i promemorian föreslagna tillägget i 16 kap. 9 § FBL. Genom den bestämmelsen nås i stort sett samma resultat som institutet förtida tillträde skulle ge. Att frågan i detta sammanhang skall prövas av fastighetsdomstol medför enligt hovrättens mening enbart fördelar. Bl. a. undviker man risken att fastighetsbildningsmyndigheten har att behandla frågan om förtida tillträde samtidigt som ett fastighetsbildningsbeslut har överklagats. I den uppkomna situationen förefaller det riktigt att en domstol får göra en samlad bedömning av frågorna kring förrättningen, däribland tillträdesfrågan. När det gäller rena okynnesöverklaganden torde förfarandet i domstolen kunna bli tämligen okomplicerat. I andra fall, när fastighetsbildningen är tveksam, synes det än mera motiverat att tillträdesfrågan överlämnas åt domstol att avgöra.

Sammanfattningsvis anser hovrätten alltså att den nya paragrafen som avser att reglera frågan om förtida tillträde inte behövs utan att det föreslagna tillägget till 16 kap. 9 § FBL i förening med ändringen i 15 kap. 3 § FBL ger tillräckliga möjligheter att klara av de i promemorian omtalade bristerna i den gällande lagstiftningen. De föreslagna bestäm-

melserna om förskott på ersättning och därmed sammanhängande frågor torde, om hovrättens ståndpunkt godtas, kunna föras över till det föreslagna tillägget till 16 kap. 9 § FBL. Hovrätten har ingen erinran mot utformningen av dessa bestämmelser. Vad hovrätten har anfört gäller självfallet i tillämpliga delar även förslagen till ändring i anläggningslagen och ledningsrättslagen.

Förslaget om möjlighet för fastighetsdomstol att meddela verkställighetsförordnande tas upp särskilt av några remissinstanser. *Härnösands tingsrätt* framhåller att förslaget torde få särskild betydelse när talan har fullföljts mot anläggningsbeslut. Med nuvarande bestämmelser saknas möjlighet att förhindra att besvär över anläggningsförrättning, exempelvis beträffande detaljerna i fråga om sträckningen av en väg, onödigtvis försenar och därmed fördyrar utförandet av en beslutad gemensamhetsanläggning. Enligt *Luleå tingsrätt* är det på anläggnings- och ledningsrättsområdet av stort värde med "återinförandet" av möjligheten till verkställighetsförordnande utan hinder av fullföljd talan. Fastän inte sällan begränsad till enstaka detaljspörsmål kan sådan talan f. n. uppehålla stora och betydelsefulla företag. Även *Näringslivets byggnadsdelegation* anser det angeläget att igångsättning exempelvis av arbeten på en gemensamhetsanläggning inte hindras av mer detaljbetonade frågor eller utdragna värderingstvister.

*1969 års vägutredning* framhåller att utredningen i principbetänkande (Ds K 1974: 7) Kommunal och enskild väghållning har uttalat (s. 59) att bestämmelserna om tillkomstproceduren bör ses över vid den pågående reformen av vägföreningsinstitutet bl. a. med hänsyn till önskemålet om att beslut om bildande av vägförening skall kunna gå i verkställighet utan hinder av att besvär har anförts i någon detaljfråga. Vid betänkandets remissbehandling har remissinstanserna anslutit sig till utredningens uppfattning. Också i fråga om gemensamhetsanläggning som avser väg föreligger behov av en motsvarande regel. Utredningen tillstyrker därför det nu aktuella promemorieförslaget.

Enligt *lantmäteriverket* finns det anledning att i detta sammanhang något beröra ytterligare ett aktuellt reformbehov. Genom ett avgörande av högsta domstolen (NJA 1976 s. 139) har klargjorts att villkoren i 5 kap. 8 § FBL i vissa fall ger ett besvärande otillräckligt utrymme för fastighetsreglering som sker i plangenomförande syfte. En översyn av villkoren i 5 kap. 8 § FBL i plangenomförande sammanhang är enligt lantmäteriverkets uppfattning därför mycket angelägen. Lantmäteriverket tillägger att det påpekade emellertid inte bör föranleda att de nu föreslagna lagändringarna om tillträde fördröjs. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* framhåller att högsta domstolens avgörande inte är utan betydelse för den i promemorian behandlade problematiken såvitt gäller planlagda områden. Detta talar enligt hovrättens mening otvivelaktigt för en bredare översyn av fastighetsregleringsinstitutet.

*Lantmäteriverket* framhåller att 23 § lagen (1973: 1150) om förvalt-

ning av samfälligheter medför att samfällighetsförening inte kan registreras och få rättskapacitet innan anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft (jfr prop. 1973: 160 s. 420). För att syftet skall vinnas med bestämmelserna om förtida tillträde och verkställighetsförordnande bör nämnda paragraf ändras. Sista meningen i paragrafen kan enligt lantmäteriverket förslagsvis ges följande innehåll: Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att medgivande till förtida tillträde lämnas, fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslutet vinner laga kraft eller sådant beslut ändå skall lända till efterrättelse (jfr 28 § lagen om vissa gemensamhetsanläggningar). Om domstol beslutar om inhibition av beslut är det uppenbart att registrering av samfällighetsförening bör anstå. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* framför motsvarande synpunkter.

De föreslagna nya bestämmelserna om klyvning i 11 kap. 11 § FBL behandlas särskilt av några remissinstanser. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* tillstyrker förslaget utan reservation. *Länsstyrelsen i Uppsala län* framhåller att förslaget torde vara av stor betydelse vid komplicerade ägandeförhållanden. Enligt *lantmäteriverket* kan fastighetsregleringar i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet i områden med omfattande samäganderätt inte genomföras om inte samtidigt samäganderättsförhållandena löses upp genom klyvning. Klyvningen gör det möjligt att föra ihop en delägars innehav i olika fastigheter genom sammanläggning eller marköverföring. För sammanläggning finns en särskild regel om officialinitiativ i 12 kap. 8 § FBL. De berörda förhållandena är särskilt påtagliga i större fastighetsregleringar i Kopparbergs län. Genom den i promemorian föreslagna officialinitiativrätten till klyvning ökas enligt *lantmäteriverket* förutsättningarna för ett bra resultat i fråga om förbättring av fastighetsstrukturen. Vidare förenklas handläggningen av förrättningarna. Förslaget är därför värdefullt.

*Hovrätten över Skåne och Blekinge* finner förslaget värdefullt genom att det ökar förutsättningen att åstadkomma en rationell fastighetsindelning. Hovrätten ifrågasätter dock om inte bestämmelsen bör, i enlighet med vad som har uttalats i promemorian, begränsas att gälla bara vid mera omfattande fastighetsregleringar (jfr 12 kap. 8 § FBL). *1969 års vägutredning* anser att det villkoret bör ställas upp att de närmast berörda sakägarna inte motsätter sig åtgärden. Fastighetsbildningsmyndighetens allmänna skyldighet enligt 4 kap. 25 § FBL att rådplåga med sakägarna innan klyvning företas kan inte anses i tillräcklig grad tillvarata deras intressen.

*Lantmäteriverket* tar upp en speciell fråga om ledningsförrättning. Av betydelse för snabbt tillträde är enligt verket att förrättningsarbetet kan komma igång tidigt. Enligt 17 § ledningsrättslagen gäller emellertid att ledningsförrättning avseende ledning för vilken koncession fordras

men ännu inte har erhållits får inledas endast om koncessionsmyndigheten medger det. Vid en konferens som lantmäteriverket anordnade år 1975 med ledningsintressenter och förrättningslantmätare framkom från båda håll att det för ett snabbt utförande av ledningsföretaget ibland är till fördel om förrättningslantmätaren kopplas in redan på ett förberedande stadium. Eftersom risken för avslag i koncessionsärendet inte kan bedömas redan på det förberedande stadiet av företaget torde emellertid medgivande av koncessionsmyndighet att inleda ledningsförrättning inte kunna lämnas med nuvarande regler. En ändring i berört avseende är enligt lantmäteriverkets mening önskvärd. Förbudet mot att inleda ledningsförrättningen bör alltså tas bort. En sådan ändring ger fördelar samtidigt som några väsentliga olägenheter i annat avseende inte synes uppkomma. Självfallet bör ledningsbeslut avseende koncessionspliktig ledning inte få meddelas innan lagakraftvunnet koncessionsbeslut föreligger. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* framför motsvarande synpunkter.

## 5 Föredraganden

Fastighetsbildningslagen (1970: 988), FBL, har trätt i kraft den 1 januari 1972. Därefter har anläggningslagen (1973: 1149) och ledningsrättslagen (1973: 1144) trätt i kraft den 1 juli 1974. Den nya fastighetsbildningslagstiftningen torde i allt väsentligt motsvara de förväntningar som har ställts på den. Även om lagstiftningen i huvudsak fungerar tillfredsställande har i anslutning till den praktiska tillämpningen framförts önskemål om vissa förändringar. I en första promemoria har behandlats frågan om tillträde enligt fastighetsbildningslagstiftningen. Avsikten är att i en kommande promemoria skall behandlas bl. a. frågan om fastighetsreglering i plangenomförande syfte. Denna fråga har aktualiserats främst av högsta domstolens utslag (NJA 1976 s. 139) i det s. k. Ängelholmsmålet. Utslaget innebär att fastighetsreglering för överföring i enlighet med stadsplan och tomtindelning av del av tomt till gatu- mark inte har ansetts kunna tillåtas i ett fall, där avsevärda buller- och andra miljöstörningar kunde väntas uppstå på restfastigheten till följd av den överförda delens användning.

Frågan om fastighetsreglering i plangenomförande syfte har visst samband med möjligheterna till tillträde enligt fastighetsbildningslagstiftningen. Denna lagstiftning är av stor betydelse för samhällsbyggnad. Om lagstiftningen skall fungera på avsett sätt är det angeläget att tillträde av mark kan ske utan onödigt dröjsmål. En angelägen reform av tillträdesbestämmelserna bör enligt min mening inte uppehållas av att utredning pågår i övrigt. Jag anser därför att tillträdesfrågan bör tas upp nu på grundval av föreliggande förslag.

Promemorieförslaget avser tillträde vid fastighetsbildning som sker

som fastighetsreglering eller klyvning, tillträde vid inrättande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen och tillträde vid tillskapande av ledningsrätt enligt ledningsrättslagen. Genom fastighetsreglering får mark föras över från en fastighet till en annan. Fastighetsreglering kan ske för att åstadkomma en förbättring av fastighetsindelningen inom ett område. Ersättning för mark som frångår en fastighet skall lämnas genom att annan mark tillförs fastigheten. Skillnaden utjämnas genom ersättning i pengar. Vid s. k. ensidig marköverföring ges enbart ersättning i pengar. Denna typ av fastighetsreglering används exempelvis för överföring av mark till gatufastighet i enlighet med stadsplan eller för genomförande av stadsplan eller byggnadsplan inom byggnadskvarter eller motsvarande byggnadsmark. En allmän uppfattning är att det är mycket värdefullt att kunna använda fastighetsreglering för dessa ändamål.

Klyvning torde numera nästan uteslutande ske i samband med fastighetsreglering. Ett anläggningsbeslut innebär att en anläggning inrättas gemensamt för flera fastigheter. I allmänhet behöver mark tas i anspråk för anläggningen. Ett ledningsbeslut innebär att mark eller annat utrymme får tas i anspråk på fastighet för ledningsändamål.

Gällande rätt enligt FBL innebär att det är fastighetsbildningsmyndigheten som beslutar om tillträde vid fastighetsreglering och klyvning. Innan tillträde får ske skall fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft. Någon möjlighet till undantag från denna regel finns inte. Där emot behöver inte ersättningsfrågan vara slutbehandlad när tillträde sker. Om det är lämpligt, får nämligen fastighetsbildningsbeslut meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar inte har utförts. Härutöver krävs emellertid att fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att talan skall föras särskilt mot fastighetsbildningsbeslutet. Detta brukar kallas att fastighetsbildningsbeslutet görs till preliminärfråga. Enligt 15 kap. 3 § andra stycket FBL får fastighetsbildningsbeslutet göras till preliminärfråga endast om det främjar en ändamålsenlig handläggning. Genom rättsfallet NJA 1974 s. 597 har klarlagts att behovet av tillträde enligt gällande rätt är ovidkommande för bedömningen av frågan om en ändamålsenlig handläggning främjas genom en uppdelning av förrättningen i skilda etapper.

I fråga om anläggningsbeslut enligt anläggningslagen och ledningsbeslut enligt ledningsrättslagen gäller i stort sett samma bestämmelser som för fastighetsbildningsbeslut. För tillträde krävs emellertid förutom att anläggnings- resp. ledningsbeslutet har vunnit laga kraft även att ersättning har betalats. Fastighetsbildningsmyndighet kan besluta att tillträde får ske utan hinder av att ersättning inte har betalats. I allmänhet skall dock förskott bestämmas.

I promemorian föreslås ökade möjligheter till tillträde enligt fastighetsbildningslagstiftningen i tre avseenden. För det första föreslås att

man upphäver nu gällande villkor för att fastighetsbildningsbeslut skall få göras till preliminärfråga. Vidare föreslås att fastighetsbildningsmyndigheten skall kunna förordna om förtida tillträde, när det är av väsentlig betydelse för den tillträdande. Med förtida tillträde menas i promemorian att tillträde får ske innan fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft. Förs talan mot fastighetsbildningsbeslutet, föreslås fastighetsdomstolen kunna förordna att beslutet skall gå i verkställighet genast helt eller delvis. Som villkor anges att särskilda skäl skall finnas. De återgivna reglerna föreslås gälla också beträffande anläggningsbeslut och ledningsbeslut.

Förslagen i promemorian tillstyrks eller lämnas i huvudsak utan erinran av samtliga remissinstanser. Hovrätten över Skåne och Blekinge anser dock att endast fastighetsdomstol och alltså inte fastighetsbildningsmyndighet bör få meddela beslut om förtida tillträde.

Jag skall först ta upp frågan om avskaffande av nuvarande villkor i 15 kap. 3 § andra stycket FBL för att fastighetsbildningsbeslutet skall få göras till preliminärfråga. F. n. gäller alltså att fastighetsbildningsbeslutet får göras till preliminärfråga endast om det främjar en ändamålsenlig handläggning. Det är en allmän uppfattning bland remissinstanserna att rättsläget på denna punkt är otillfredsställande. Även jag anser att det finns behov av att öka möjligheterna att göra fastighetsbildningsbeslutet till preliminärfråga.

I promemorian anges tre lösningar av detta problem. En lösning kan vara att införa samma villkor som nu gäller för att avge tillståndsbeslut. För detta krävs att det är lämpligt med hänsyn till förrättningens omfattning eller annan särskild omständighet (4 kap. 26 § FBL). En annan lösning är att fastighetsbildningsbeslut som meddelas under förrättningens gång alltid blir preliminärfråga, i varje fall vid fastighetsreglering. En tredje lösning är att fastighetsbildningsmyndigheten får frihet att förordna därom utan att särskilda villkor för detta ställs upp. Det praktiska behov som föreligger talar enligt promemorian för att det sistnämnda alternativet bör väljas. Fastighetsbildningsmyndigheten får därigenom möjlighet att handlägga varje förrättning efter vad som är lämpligt i det särskilda fallet.

Detta ställningstagande kritiserar av hovrätten över Skåne och Blekinge som anser att ett lämplighetskrav bör föras in i 15 kap. 3 § FBL. Det bör vara av den innebörden att inte endast sökandens utan även övriga sakägares intressen skall beaktas. Utan ett sådant rekvisit skulle enligt hovrätten sakägarna inte ha möjlighet att anföra besvär över fastighetsbildningsmyndighetens beslut under åberopande av det men som de lider av att fastighetsbildningsfrågan har gjorts till preliminärfråga. Justitiekanslern anför liknande synpunkter.

För min del vill jag erinra om att det redan enligt 4 kap. 25 § tredje stycket FBL gäller ett lämplighetskrav för att fastighetsbildningsbeslutet

skall få meddelas som delbeslut. Motsvarande krav bör enligt min mening föras in i 15 kap. 3 §. Härigenom markeras att fastighetsbildningsmyndigheten, när det föreligger behov av snabbt tillträde, skall göra en avvägning av behovet av tillträde och de nackdelar som en uppdelning av förrättningen eventuellt innebär för sakägarna. Fastighetsbildningsmyndigheten kan alltså särskilt beakta behovet av tillträde. I övrigt innebär förslaget inte någon ändring av gällande rätt. Den föreslagna lämplighetsprövningen innebär också en garanti för att fastighetsbildningsmyndighetens beslut inte kommer att strida mot det grundläggande kravet på en ändamålsenlig handläggning.

Ändras 15 kap. 3 § FBL i enlighet med vad jag nu har förordat kommer paragrafen i sin nya lydelse att gälla även vid förrättningar enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen. Dessa lagar hänvisar nämligen till 15 kap. FBL.

Genom de ökade möjligheterna att göra fastighetsbildningsbeslut till preliminärfråga ökas också möjligheterna till tillträde vid fastighetsreglering och klyvning enligt FBL. Motsvarande gäller vid förrättning enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen. På det sättet torde behovet av tillträde tillgodoses i det stora flertalet fall. Det kan emellertid finnas skäl att vidga tillträdesmöjligheterna ytterligare. I promemorian föreslås också att man inför en möjlighet till förtida tillträde, dvs. att man för speciella fall bryter den nuvarande principen att fastighetsbildnings-, anläggnings- resp. ledningsbeslutet alltid skall ha vunnit laga kraft innan tillträde får ske.

Nuvarande regler innebär vid fastighetsbildningsförrättning att fastighetsägaren kan förhindra tillträde enbart genom att föra talan mot fastighetsbildningsbeslutet. Detta gäller både om förrättningen har avslutats och om fastighetsbildningsbeslutet har gjorts till preliminärfråga. Vid remissbehandlingen har framkommit att denna möjlighet att förhindra tillträde har missbrukats. En fastighetsägare kan bl. a. utnyttja eventuell tidsnöd hos den tillträdande till att betinga sig överkompensation. Vad jag nu har sagt gäller även vid förrättning enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen.

Behovet av förtida tillträde är emellertid inte begränsat till fall av okynnesbesvär. Särskilt vid s. k. ensidig marköverföring i plangenomförande syfte kan kommunens intresse av tillträde vara så stort att en möjlighet till förtida tillträde bör finnas. Vid ledningsförrättning kan möjligheten att samtidigt få tillträde till alla berörda fastigheter vara av helt avgörande betydelse för ledningsdragningen.

Remissinstanserna har inte haft något att invända mot den nya principen med förtida tillträde. Även jag anser att möjlighet till förtida tillträde nu bör införas. Det är dock viktigt att bestämmelserna förses med tillräckliga rättssäkerhetsgarantier.

I promemorian föreslås att både fastighetsbildningsmyndighet och fas-

tighetsdomstol skall kunna besluta om förtida tillträde. Som jag redan har sagt anser hovrätten över Skåne och Blekinge däremot att endast fastighetsdomstol bör få meddela sådant beslut. Enligt hovrätten är det bara när besvär anförs mot fastighetsbildningsbeslutet som det finns något egentligt behov av förtida tillträde. Om besvär anförs är det enligt hovrätten lämpligt att fastighetsdomstolen prövar även frågan om förtida tillträde.

Uppenbarligen är det i första hand då besvär anförs mot fastighetsbildningsbeslutet som det finns behov av ett beslut om förtida tillträde. Om tillträde aldrig kan få ske förrän besvärfrågan har avgjorts, kan den som behöver tillträda marken få vänta avsevärd tid. Som nyss har framhållits är det också ett huvudsyfte med förslaget att motverka okynnesbesvär.

Har fastighetsbildningsbeslutet överklagats är det naturligt att frågan om förtida tillträde prövas av besvärsinstansen, alltså fastighetsdomstolen. Ett beslut om förtida tillträde måste föregås av en bedömning av sannolikheten för att fastighetsbildningsbeslutet kan komma att ändras. Eftersom denna bedömning i besvärsfallet skall göras av fastighetsdomstolen, bör det då också ankomma på domstolen att pröva tillträdesfrågan.

Om man nöjer sig med att öppna en möjlighet till förtida tillträde i fall då fastighetsbildningsbeslutet har överklagats och lägger beslutanderätten på fastighetsdomstolen, innebär det att den som vill tillträda fastigheten alltid måste vänta en viss tid efter fastighetsbildningsbeslutet. För det första måste, när besvär har anförts, en viss tid förflyta innan fastighetsdomstolen kan ta ställning till tillträdesfrågan. Sker inte något överklagande, måste den som vill tillträda fastigheten avvakta besvärstidens utgång, fyra veckor. Det är ju först då som ett förordnande om tillträde av fastighetsbildningsmyndigheten kan börja gälla enligt hittillsvarande regler.

Att den tillträdessökande får vänta med tillträdet under så lång tid som nu har angetts kan självfallet i många fall accepteras. Situationer kan emellertid förekomma då redan en tidsförlust på några veckor kan innebära allvarliga olägenheter för sökanden, samtidigt som det står helt klart att fastighetsbildningsbeslutet inte kommer att ändras.

Under remissbehandlingen har också från flera håll understrukits vikten av att förtida tillträde kan ske utan att besvärstidens utgång behöver avvaktas.

Med hänsyn till det sagda anser jag att inte bara fastighetsdomstolen utan också fastighetsbildningsmyndigheten bör kunna förordna om förtida tillträde. Har besvär anförts mot fastighetsbildningsbeslutet, bör det emellertid ankomma på fastighetsdomstolen ensam att meddela tillträdesbeslut. Motsvarande ordning bör givetvis gälla om talan i huvudsaken har hunnit fullföljas till hovrätten eller högsta domstolen.

Beslut om förtida tillträde bör få meddelas endast när särskilda skäl föreligger. En grundläggande förutsättning är att behovet av tillträde är så starkt att det tar över fastighetsägarens eventuella olägenheter av att tillträde sker. Det bör vidare vara praktiskt taget uteslutet att det grundläggande beslutet kan komma att ändras i anledning av besvär, i vart fall i den del som är av intresse för tillträdet.

Förutsättningar för förtida tillträde torde framför allt föreligga vid fastighetsreglering i plangenomförande syfte. Ett annat exempel är att fastighetsbildningsbeslutet grundas på ett lagakraftvunnet tillståndsbeslut enligt 4 kap. 26 § FBL. Om ledningsbeslut grundas på linjekoncession enligt lagen (1902: 71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar, föreligger också i allmänhet förutsättningar för förtida tillträde. Läget är emellertid ett annat när det gäller områdeskoncession enligt nämnda lag. Det är då inte alltid uppenbart var ledningen lämpligen bör dras fram. Riskerna för att det grundläggande beslutet kan komma att ändras ökar därmed. Vid områdeskoncession bör därför förtida tillträde användas endast i undantagsfall, när det är uppenbart var ledningen lämpligen bör dras fram och olägenheterna för fastighetsägaren är obetydliga.

Som villkor för förtida tillträde bör föreskrivas att den tillträdande utger förskott på den ersättning som kan komma att slutligt fastställas. Vidare bör gälla att den tillträdande hos länsstyrelsen ställer säkerhet för den ytterligare ersättning som kan komma att fastställas samt för det skadestånd som kan komma att utgå om fastighetsbildningsbeslutet eller beslutet om tillträde ändras.

I tillträdesbeslutet bör anges den tid inom vilken den tillträdande senast skall ha fullgjort föreskrivna villkor. Medgivande till förtida tillträde bör få utnyttjas först när villkoren har fullgjorts. Medgivandet bör förfalla om villkoren inte fullgörs inom utsatt tid. Den slutliga ersättningen bör inte få bestämmas till lägre belopp än förskottet.

Särskild talan bör kunna föras mot beslut om förtida tillträde. Beslutet bör emellertid få verkställas utan hinder av att det inte har vunnit laga kraft. Har besvär anförts hos fastighetsdomstolen, bör domstolen omedelbart kunna förordna om inhibition. Mot fastighetsdomstolens beslut i tillträdesfråga som fullföljts dit bör talan inte få föras.

De nya bestämmelserna om möjlighet att förordna om förtida tillträde bör gälla inte bara vid fastighetsreglering utan även vid förrättningar enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen. Vidare bör reglerna gälla vid klyvning. Syftet med det institutet är att möjliggöra en uppdelning av fastigheter som till skilda kvotdelar ägs av flera gemensamt. Bestämmelser om klyvning finns i 11 kap. FBL, där det bl. a. sägs att bestämmelserna om tillträde vid fastighetsreglering äger motsvarande tillämpning.

De nuvarande tillträdesbestämmelserna i 5 kap. innehåller inte någon

regel om förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Om bestämmelser om förskott införs vid förtida tillträde, är det enligt min mening naturligt att fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att på yrkande föreskriva förskott också när tillträde enligt vanliga regler har skett vid fastighetsreglering. Bestämmelsen bör ersätta den bestämmelse som nu finns vid inlösen av mark. I anläggningslagen och ledningsrättslagen finns redan bestämmelser om förskott.

Jag vill i detta sammanhang nämna att Lantbrukarnas skattedelegation i en framställning till budgetdepartementet hemställt om ändring av reglerna om beskattning av skog vid fastighetsreglering.

I promemorian har bestämmelserna om fastighetsdomstols befogenhet att besluta om förtida tillträde utformats som en möjlighet att meddela verkställighetsförordnande. Beslut om tillträde innebär verkställighet i viss del. Vid fastighetsreglering och ledningsförrättning finns emellertid enligt min mening inte behov av någon annan verkställighet än tillträde. Annorlunda förhåller det sig, som också framhålls i promemorian, vid anläggningsförrättning. Vid sådan förrättning medför promemorieförslaget att förtida verkställighet kan ske av anläggningsbeslutet även till den del det innebär att en samfällighet bildas för viss gemensam anläggning. Vid en anläggningsförrättning finns det behov av en sådan verkställighet, eftersom det är den nya samfälligheten som skall svara för utförande av de arbeten som avses med ett beslut om förtida tillträde. Bestämmelserna om förtida tillträde bör på grund av det anförda kompletteras med en möjlighet att förordna om verkställighet i övrigt av anläggningsbeslut. Detta innebär ett återinförande av tidigare gällande verkställighetsbestämmelser i 35 § lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar. Med den ståndpunkt jag har intagit i fråga om förtida tillträde finns det ingen anledning att begränsa användningen av de nya bestämmelserna till fastighetsdomstol. Även fastighetsbildningsmyndighet bör få förordna om verkställighet av anläggningsbeslut utan hinder av att beslutet inte har vunnit laga kraft.

Enligt promemorian kan stora fastighetsregleringar ofta inte praktiskt genomföras utan en ganska omfattande klyvningsverksamhet. För klyvning fordras emellertid från fall till fall särskild ansökan och särskilda yrkanden, som ibland ter sig som mindre meningsfulla. I promemorian föreslås en bestämmelse att fastighet utan särskild ansökan skall kunna klyvas vid fastighetsreglering, om det är av betydelse för genomförande av regleringen.

Jag anser i likhet med de remissinstanser som särskilt har yttrat sig i denna fråga att förslaget är värdefullt. I 11 kap. FBL bör alltså tas in en bestämmelse att klyvning utan särskild ansökan kan ske vid fastighetsreglering. De nya bestämmelserna bör dock begränsas att gälla bara vid mera omfattande fastighetsregleringar. För sådan klyvning bör, enligt vad som föreslås i promemorian, 5 kap. 4 § FBL äga motsvarande tillämpning. Enligt detta lagrum får fastighetsreglering ske,

under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Åtgärden är dock inte tillåten, om den skulle väsentligt försvåra eller fördyra en mer omfattande reglering som behövs och som kan väntas inom en nära framtid. Något krav på samtycke av samtliga delägare bör enligt min mening inte ställas upp och inte heller ett krav på att inte någon av delägarna motsätter sig åtgärden.

## 6 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom justitiedepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144),
3. lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149),
4. lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter.

Förslagen bör fogas till regeringsprotokollet i detta ärende som *bilaga 2*.

## 7 Specialmotivering

### 7.1 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen

*4 kap. 38 §*

I gällande lydelse innehåller paragrafen följande bestämmelser. Förrättningsmännen och deras biträden är berättigade att, när det behövs med anledning av förrättningen, få tillträde till byggnad, övergå ägor, verkställa mätningar och markundersökningar samt företa därmed sammanhängande eller jämförliga åtgärder. I trädgård eller liknande plantering får träd inte skadas eller fällas utan ägarens samtycke. Även i övrigt skall skada undvikas, om det är möjligt (första stycket). Rätt att övergå annans ägor tillkommer också var och en som för talan vid förrättningen (andra stycket). Har skada uppkommit genom åtgärd som avses i första eller andra stycket och vill den skadelidande få ersättning för skadan, skall han framställa yrkande därom innan förrättningen avslutas eller inställs (tredje stycket). Polismyndighet skall lämna den handräckning som behövs för utövande av befogenhet enligt första stycket (sista stycket).

Enligt promemorian verkställs vid förrättningar enligt FBL arbete med kartläggning och markundersökning normalt av fastighetsbildningsmyndighetens tjänstemän. I undantagsfall förekommer dock att sådant arbete företas av sakägare. Detta gäller enligt promemorian i huvudsak när fråga är om uppförande av anläggning av något slag. Fastighets-

bildningen sker då i syfte att till anläggarens fastighet överföra mark eller att instifta servitut för fastigheten. Den enskildes engagemang att mäta och undersöka är i sådant fall till fördel för honom själv men gynnar inte sällan även allmänna intressen. Anläggningarna är ofta betydelsefulla från allmän synpunkt. Den tidsvinst som kan nås är värdefull. I de särskilda fall som nu har nämnts bör enligt promemorian sakägare kunna tilläggas i huvudsak samma befogenheter som förrättningsmännen. Anledning att ge sådan befogenhet till annan än sakägare saknas enligt promemorian. Promemorieförslaget innebär att fastighetsbildningsmyndigheten, om särskilda skäl föreligger, kan förordna om rätt för sakägare och dennes biträden att beträda mark för att verkställa mätningar och markundersökningar.

Förslaget i promemorian har lämnats utan erinran av remissinstanserna. Enligt lantmäteriverket har den i promemorian föreslagna ändringen praktisk betydelse främst vid förrättningar enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen. Anläggningarna är ibland så speciella att kompetens för projekteringen främst finns hos den tilltänkta anläggningens huvudman. Verket nämner som exempel kraftledningar. Om markägaren inte lämnar medgivande till den som avser att utföra anläggningen att tillträda marken för mätning och undersökning kan med nuvarande ordning saken ordnas genom att fastighetsbildningsmyndigheten med stöd av 4 kap. 34 § FBL förordnar särskild sakkunnig för uppgiften. Den nu föreslagna lösningen öppnar enligt lantmäteriverket emellertid möjlighet till ett betydligt mera praktiskt arrangemang. Den föreslagna bestämmelsen torde enligt lantmäteriverket främst få en indirekt funktion. Det kan emellertid i vissa fall bli anledning att meddela formliga beslut om tillträde till mark.

Jag delar uppfattningen att det i vissa fall kan vara lämpligt att sakägare får rätt att verkställa mätningar m. m. I andra stycket av förevarande paragraf har därför tagits in en bestämmelse att fastighetsbildningsmyndigheten, om särskilda skäl föreligger, får förordna att sådan rätt som avses i första stycket skall tillkomma sakägare och dennes biträde. Fastighetsbildningsmyndigheten kan i förordnandet från fall till fall göra de begränsningar som anses lämpliga. I enlighet med promemorieförslaget har vidare uttryckligen angetts att förordnandet får återkallas.

Det kan anmärkas att begreppet sakägare är något snävare än det i andra stycket första meningen använda uttrycket "var och en som för talan vid förrättningen". Sistnämnda uttryck avser inte bara sakägare utan också den som har ansökt om förrättningen utan att ha ställning som sakägare, exempelvis byggnadsnämnd.

Uppkommer skada skall enligt tredje stycket i gällande lydelse yrkande om ersättning framställas vid förrättningen. Denna bestämmelse är enligt min mening lämplig även om sakägare förorsakar skada och

bestämmelsen täcker även detta fall. Enligt 2 kap. 6 § sista stycket FBL hänförs ifrågavarande ersättning till förrättningskostnaderna. Sådan förrättningskostnad får enligt 9 § lantmäteritaxan (1971: 1101) förskjutas av statsmodel. Den slutliga kostnadsfördelningen sker enligt de regler som gäller för förrättningskostnader i allmänhet. Kostnadsfördelningsregeln för fastighetsreglering återfinns i 5 kap. 13 § FBL.

Enligt 15 kap. 2 § FBL föres talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut särskilt bl. a. om myndigheten har beslutat i fråga om ersättning till sådan skadelidande som avses i 4 kap. 38 §. Det finns enligt min mening inte någon anledning att införa en motsvarande rätt att föra talan mot fastighetsbildningsmyndighetens förordnande enligt de nya bestämmelserna i 4 kap. 38 § andra stycket.

Enligt promemorian bör bestämmelsen om handräckning i fjärde stycket inte göras tillämplig på sakägares rätt i förhållande till annan sakägare. Skulle problem av detta slag undantagsvis uppkomma bör det ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten att ställa tjänsteman till förfogande som övertar ansvaret för mättnings- och undersökningsarbetet i förhållande till markägare. Enligt promemorian visar emellertid erfarenheten att enbart förekomsten av en lagregel eller ett tillstånd är till fyllest. Några särskilda sanktioner föreslås därför inte i promemorian.

Lantmäteriverket delar uppfattningen att begäran om handräckning endast bör komma från person inom fastighetsbildningsmyndigheten.

Även jag anser att sakägare inte bör ges rätt att påkalla handräckning gentemot annan sakägare. Om det uppkommer tvist om rätt till tillträde mellan sakägare som har förordnats att verkställa mätningar och ägare av fastighet där arbetena skall ske blir alltså resultatet att fastighetsbildningsmyndigheten får återta ansvaret för arbetenas utförande.

De föreslagna ändringarna i 4 kap. 38 § FBL kommer automatiskt att gälla vid förrättning enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen på grund av hänvisningarna i 19 § anläggningslagen och 16 § ledningsrättslagen.

#### 5 kap. 30 §

I gällande lydelse innehåller denna paragraf de grundläggande bestämmelserna om tillträde vid fastighetsreglering. Paragrafen har kompletterats med ett nytt sista stycke om förskott.

F. n. finns bestämmelser om förskott endast vid inlösen av mark enligt 8 kap. FBL. Inlösen sker som ett led i fastighetsreglering. Har tillträde skett av inlöst mark, skall enligt 8 kap. 8 § på yrkande av den som avstått marken föreskrivas att förskott skall utgå i avräkning på den ersättning som slutligt fastställs. Detta gäller dock inte, om det är uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydlig belopp. I beslut om förskott skall anges av vilka sakägare förskottet skall erläggas.

Som jag har anfört i den allmänna motiveringen bör det finnas

möjlighet att föreskriva förskott när tillträde har skett vid fastighetsreglering i allmänhet och alltså inte bara när inlösen sker. Bestämmelserna i 8 kap. 8 § har därför förts över till ett nytt sista stycke i förevarande paragraf. De har därvid givits en utformning som stämmer överens med de föreslagna nya bestämmelserna om förskott vid förtida tillträde i 5 kap. 30 a §. Förskott utgör dock inte någon förutsättning för tillträde och det naturliga är att frågan om förskott tas upp först sedan fastighetsbildningsmyndigheten har beslutat om tillträde.

Den nya bestämmelsen om förskott vid fastighetsreglering kommer att gälla även vid klyvning, eftersom 11 kap. 8 § hänvisar till bestämmelserna i 5 kap. om tillträde. Däremot finns det ingen hänvisning till 5 kap. FBL i anläggningslagen eller ledningsrättslagen. Dessa lagar innehåller särskilda bestämmelser om tillträde och om förskott.

#### *5 kap. 30 a §*

I denna paragraf finns de nya bestämmelserna om förtida tillträde. Bestämmelserna gäller vid fastighetsreglering samt på grund av hänvisningen i 11 kap. 8 § vid klyvning. I anläggningslagen och ledningsrättslagen har tagits in hänvisningar till förevarande paragraf.

Första stycket första meningen innehåller den grundläggande regeln om när beslut om förtida tillträde får meddelas. Jag hänvisar till vad jag har anfört härom i den allmänna motiveringen.

De regler om tillträde som finns i 5 kap. 30—32 §§ FBL blir i tillämpliga delar gällande även vid förtida tillträde. Detta medför bl. a. att även i beslut om förtida tillträde förbehåll skall göras för den rätt som enligt 7 kap. 29 § andra stycket jordabalken kan tillkomma hyresgäst. Vidare kan med stöd av 5 kap. 30 § tredje stycket särskild ersättning yrkas för olägenhet som uppkommer för sakägare av att tillträde inte sker samtidigt beträffande all egendom som ingår i regleringen. I anläggningslagen och ledningsrättslagen finns särskilda bestämmelser om tillträde (26 och 27 §§ anläggningslagen samt 24 och 25 §§ ledningsrättslagen).

Första stycket andra meningen innehåller en erinran om att beslut om förtida tillträde får meddelas endast om förrättningen har avslutats eller fastighetsbildningsbeslutet gjorts till s. k. preliminärfråga.

I andra stycket av förevarande paragraf finns bestämmelser om förskott samt om ställande av säkerhet. Bestämmelserna motsvarar i huvudsak vad som gäller enligt 5 kap. 17 § expropriationslagen vid förhandstillträde. Därutöver krävs emellertid att säkerhet ställs även för det skadestånd som kan komma att utgå om fastighetsbildningsbeslutet eller beslut om tillträde ändras. I denna del kan hänvisas till 5 kap. 19 § expropriationslagen. I fråga om säkerhet enligt förevarande paragraf gäller 7 kap. 7 och 8 §§ expropriationslagen. Detta innebär bl. a. att staten, kommun, landstingskommun och kommunalförbund inte behöver ställa säkerhet.

Enligt tredje stycket av förevarande paragraf skall fastighetsbildningsmyndigheten ange den tid inom vilken den tillträdande senast skall ha fullgjort föreskrivna villkor. Medgivande till förtida tillträde får utnyttjas när villkoren har fullgjorts. Har villkoren inte fullgjorts inom utsatt tid är medgivandet förfallet. Beslutet om förtida tillträde får utnyttjas utan hinder av att talan fullföljs mot beslutet. Fastighetsdomstolen kan emellertid meddela inhibition.

Enligt sista stycket i förevarande paragraf får den slutliga ersättningen inte bestämmas till lägre belopp än förskottet. Detta gäller endast om tillträde har skett eller förskottet ändå har betalats. Dessa bestämmelser överensstämmer med 27 § sista stycket anläggningslagen och 25 § sista stycket ledningsrättslagen.

### *11 kap. 1 §*

11 kap. innehåller bestämmelser om klyvning. De grundläggande bestämmelserna finns i 1 §. Denna paragraf har kompletterats med ett nytt sista stycke om att klyvning kan ske vid fastighetsreglering utan särskild ansökan. I promemorian hade motsvarande bestämmelse tagits upp i en ny paragraf, 11 kap. 11 §.

I gällande lydelse innehåller paragrafen följande bestämmelser. Fastighet som innehas med samäganderätt får på ansökan av delägare genom klyvning uppdelas i lotter vilka kan bilda fastigheter för sig eller ingå i sammanläggning (första stycket). Vid klyvning utläggs särskild lott för varje delägare som yrkar det. Gemensam lott utläggs för de delägare som begär detta. För sådan delägare som ej framställt särskilt yrkande utläggs gemensam lott (andra stycket). Kan fastigheten inte delas upp enligt delägarnas yrkanden, utläggs gemensam lott i den omfattning som krävs med hänsyn till 3 kap. (tredje stycket).

Fastighetsbildningsfråga tas enligt 2 kap. 2 § FBL upp efter ansökan, om inte annat är föreskrivet. Ett sådant undantag finns i 12 kap. 8 §. Enligt denna paragraf får fastighetsbildningsmyndigheten utan ansökan ta upp fråga om sammanläggning, om fastigheterna berörs av fastighetsreglering som sker i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område. Den nya bestämmelsen i sista stycket av förevarande paragraf har utformats på motsvarande sätt. I den nya bestämmelsen har vidare angetts att klyvningen får ske utan hinder av andra och tredje styckena samt 3 § första stycket. Enligt 3 § första stycket får klyvning ske endast om någon lott kan läggas ut enligt framställt yrkande.

Övriga bestämmelser i 11 kap. blir gällande även vid klyvning utan ansökan. Dessutom gäller de allmänna fastighetsbildningsvillkoren i 3 kap. samt, i enlighet med vad jag har föreslagit i den allmänna motiveringen, det särskilda båtnadsvillkoret för fastighetsreglering i 5 kap. 4 § FBL.

*11 kap. 10 §*

Enligt denna paragraf i gällande lydelse skall kostnaderna för klyvning fördelas mellan delägarna efter vad som är skäligt. Denna bestämmelse kompletterar reglerna i 2 kap. 6 § som gäller för alla fastighetsbildningsåtgärder.

I promemorian berörs inte frågan om kostnadsfördelning vid klyvning utan ansökan. Hovrätten över Skåne och Blekinge samt lantmäteriverket anser emellertid att kostnaderna skall kunna belasta jämväl annan sakägare än delägare efter vad som är skäligt och pekar som förebild på kostnadsfördelningsregeln vid sammanläggning. Enligt 12 kap. 14 § FBL betalas kostnaderna för sammanläggning av sökanden. Om sammanläggningen sker utan ansökan, fördelas kostnaderna efter vad som är skäligt.

Om klyvning sker vid fastighetsreglering utan särskild ansökan kan det vara rimligt att även annan sakägare än delägare skall kunna åläggas ansvar för kostnaderna. Ifrågavarande paragraf har därför för detta fall kompletterats med en regel om kostnadsfördelning efter skälighet utformad med motsvarande regel för sammanläggning som förebild.

*15 kap. 2 §*

Denna paragraf innehåller bestämmelser om särskild talan mot vissa beslut av fastighetsbildningsmyndigheten. Enligt första stycket punkt 3 i gällande lydelse skall talan föras särskilt om fastighetsbildningsmyndigheten har beslutat i fråga om förskott på inlösenersättning. Bestämmelsen har ändrats så att den i stället avser förskott enligt de nya bestämmelserna i 5 kap. 30 § fjärde stycket.

*15 kap. 3 §*

Första stycket av förevarande paragraf har kompletterats med en bestämmelse om att talan skall föras särskilt mot beslut av fastighetsbildningsmyndigheten i fråga om förtida tillträde. Om en sådan bestämmelse inte infördes skulle talan — liksom är fallet med beslut om vanligt tillträde — få föras först då förrättningen förklarades avslutad (se 15 kap. 6 §). Besvärstiden är i förevarande paragraf fyra veckor, vilket har framstått som lämpligare än den kortare tiden av två veckor i 15 kap. 2 § med hänsyn till behovet av samordning med talan mot fastighetsbildningsbeslutet.

Enligt andra stycket första meningen i gällande lydelse får förordnande att talan skall föras särskilt meddelas endast om det främjar en ändamålsenlig handläggning. Denna formulering har ändrats till att sådant förordnande får meddelas om det är lämpligt. Jag hänvisar till vad jag har anfört härom i den allmänna motiveringen. Det kan tilläggas att anledning enligt min mening saknas att nu begränsa bestämmelsen till fastighetsreglering och klyvning. Bestämmelsen är alltså lik-

som tidigare generellt utformad och gäller även exempelvis vid fastighetsbestämning.

De föreslagna ändringarna i 15 kap. 3 § FBL kommer automatiskt att gälla vid förrättning enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen på grund av hänvisningarna i 30 § anläggningslagen och 28 § ledningsrättslagen.

#### *16 kap. 9 §*

I andra stycket av förevarande paragraf har tagits in en bestämmelse om att även fastighetsdomstol kan besluta om förtida tillträde. Bestämmelsen hänvisar i huvudsak till 5 kap. 30 a §.

Bestämmelsen i andra stycket blir främst tillämplig då förtida tillträde inte har begärts hos fastighetsbildningsmyndigheten men behov av tillträde uppkommer medan fastighetsdomstolen prövar besvär mot fastighetsbildningsbeslutet. Yrkande om förtida tillträde skall då framställas i besvärsmålet. Fastighetsdomstolen kan förordna om förtida tillträde både under rättegången och när domstolen avgör besvärsmålet. Det är enligt min mening självklart att motparten skall beredas tillfälle att yttra sig innan domstolen tar ställning i frågan. Någon särskild bestämmelse härom behövs alltså inte.

I tredje stycket av förevarande paragraf har tagits in en bestämmelse om att fastighetsdomstolen kan omedelbart besluta om inhibition i fråga om förtida tillträde. Denna bestämmelse avser alltså det fallet att fastighetsbildningsmyndigheten har förordnat om förtida tillträde. Sådant beslut får enligt 5 kap. 30 a § utnyttjas utan hinder av att det inte vunnit laga kraft. I 16 kap. 11 § finns vissa bestämmelser om kommunikation med motpart. Den nya bestämmelsen innebär att inhibition får beslutas utan kommunikation. Mot beslut om inhibition får talan inte föras. Detta följer av 49 kap. rättegångsbalken, som på grund av den allmänna hänvisningen i 2 § lagen (1969: 246) om domstolar i fastighetsmål gäller vid sidan av bestämmelserna i 17 kap. FBL.

De nya bestämmelserna i förevarande paragraf kommer automatiskt att gälla vid förrättning enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen på grund av hänvisningarna i 31 § anläggningslagen och 29 § ledningsrättslagen.

#### *17 kap. 2 §*

17 kap. innehåller bestämmelser om rättegången i hovrätt. Talan bör som jag har angivit i den allmänna motiveringen inte få föras mot fastighetsdomstolens beslut i dit fullföljd fråga om förtida tillträde. Däremot bör talan få föras särskilt mot fastighetsdomstolens beslut om förtida tillträde, om yrkande om sådant tillträde har framförts först i fastighetsdomstolen. Förevarande paragraf har kompletterats i överensstämmelse med vad jag nu har anfört.

De föreslagna ändringarna i förevarande paragraf kommer automatiskt att gälla vid förrättning enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen på grund av hänvisningarna i 31 § anläggningslagen och 29 § ledningsrättslagen.

### *18 kap. 1 §*

18 kap. innehåller bestämmelser om rättegången i högsta domstolen. Talan bör inte få föras mot hovrätts beslut i dit fullföljd fråga om förtida tillträde. I tredje stycket av förevarande paragraf har tagits in en bestämmelse som förbjuder sådan talan.

Frågan om förtida tillträde kan emellertid tas upp i hovrätten utan att fastighetsdomstolen har uttalat sig i denna fråga. Att detta är möjligt följer av 17 kap. 3 § första stycket, som i fråga om rättegången i hovrätten hänvisar bl. a. till 16 kap. 9—14 §§. Mot ett sådant beslut av hovrätten i fråga om förtida tillträde bör talan få föras särskilt. Liksom när det gäller fastighetsdomstolen krävs en uttrycklig bestämmelse härom. En sådan bestämmelse har tagits in i tredje stycket av förevarande paragraf.

Frågan om förtida tillträde kan tas upp direkt i högsta domstolen. Detta följer av 18 kap. 2 § första stycket som bl. a. hänvisar till 16 kap. 9 §.

De nya bestämmelserna gäller även vid förrättning enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen (se 31 § anläggningslagen och 29 § ledningsrättslagen).

### *Övergångsbestämmelser*

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 juli 1977. Några särskilda övergångsbestämmelser har inte ansetts behövliga.

### *7.2 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen*

I 24 § andra stycket har tagits in en hänvisning till de nya bestämmelserna om förtida tillträde i 5 kap. 30 a § FBL. Jag hänvisar till vad jag redan har anfört om dessa bestämmelser. Vid behandlingen av FBL har jag särskilt angivit vilka paragrafer som är tillämpliga även vid ledningsförrättning.

### *7.3 Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen*

I 26 § andra stycket har tagits in en bestämmelse som motsvarar den som jag nyss har kommenterat i ledningsrättslagen. I anläggningslagen anges dessutom att förordnande kan meddelas om verkställighet av anläggningsbeslutet även i andra delar än som gäller tillträde. Jag hänvisar till vad jag har anfört härom i den allmänna motiveringen. Verkställighetsförordnande kan meddelas både av fastighetsbildningsmyndigheten och av den domstol som prövar eventuella besvär mot förrättningen.

*7.4 Förslaget till lag om ändring i lagen om förvaltning av samfälligheter*

I 23 § andra stycket har gjorts en följdändring till den nya möjligheten att meddela verkställighetsförordnande vid förrättning enligt anläggningslagen. Kompletteringen motsvarar vad som tidigare gällde enligt 28 § lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

**8 Hemställan**

Jag hemställer att lagrådets yttrande inhämtas över förslagen till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144),
3. lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149),
4. lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter.

**9 Beslut**

Regeringen beslutar i enlighet med föredragandens hemställan.

*Bilaga 1*  
Promemorieförslagen

## 1 Förslag till

### Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrives i fråga om fastighetsbildningslagen (1970: 988)<sup>1</sup> dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 5 kap. 30 a § och 11 kap. 11 §, av nedan angivna lydelse,

dels att 4 kap. 38 §, 15 kap. 3 §, 16 kap. 8 och 9 §§, 17 kap. 2 § och 18 kap. 1 § skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

4 kap.

38 §

Förrättningsmännen och deras biträden är berättigade att, när det behövs med anledning av förrättningen, få tillträde till byggnad, övergå ägor, verkställa mätningar och markundersökningar samt företaga därmed sammanhängande eller jämförliga åtgärder. I trädgård eller liknande plantering får träd ej skadas eller fällas utan ägarens samtycke. Även i övrigt skall skada undvikas, om det är möjligt.

Rätt att övergå annans ägor tillkommer också var och en som för talan vid förrättningen.

Rätt att övergå annans ägor tillkommer också var och en som för talan vid förrättningen. *Om särskilda skäl föreligger, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att bestämmelserna i första stycket om rätt att verkställa mätningar och markundersökningar skall äga tillämpning även på sakägare och dennes biträden. Sådant förordnande får återkallas.*

Har skada uppkommit genom åtgärd som avses i första eller andra stycket och vill den skadelidande få ersättning för skadan, skall han framställa yrkande därom innan förrättningen avslutas eller inställes.

Polismyndighet skall lämna den handräckning som behövs för utövande av befogenhet enligt första stycket.

5 kap.

30 a §

*Är det av väsentlig betydelse för den tillträdande får fastighetsbildningsmyndigheten utan hinder av 30 § första stycket förordna att tillträde sker, innan fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft (förtida tillträde).*

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1971: 1035.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

Är fråga om fastighetsreglering där fastighet som avträder mark enligt första stycket berörs av fastighetsregleringen även i andra avseenden, äger bestämmelserna i 30 § tredje stycket tillämpning. I andra fall skall fastighetsbildningsmyndigheten, om det ej är uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge i anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, på yrkande av fastighetsägare eller annan som beröres av tillträdet som villkor för förtida tillträde föreskriva att den tillträdande utger förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Som villkor för förtida tillträde skall fastighetsbildningsmyndigheten vidare föreskriva att den tillträdande ställer säkerhet för det skadestånd som kan komma att utgå om fastighetsbildningsbeslutet eller beslut enligt första stycket ändras. I fråga om sådan säkerhet gäller 7 kap. 7 § expropriationslagen (1972: 719).

Fastighetsbildningsmyndigheten skall ange den tid inom vilken den tillträdande senast skall ha fullgjort föreskrivna villkor. Medgivande till förtida tillträde får utnyttjas när villkoren fullgjorts. Har villkoren inte fullgjorts inom utsatt tid är medgivandet till förtida tillträde förfallet.

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 betalats.

## 11 kap.

## 11 §

Om det är av betydelse för pågående fastighetsreglering att fastighet klyves, får sådan åtgärd utan särskild ansökan ske vid fastighetsregleringen utan hinder av

*Nuvarande lydelse*

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

*Förordnande att talan skall föras särskilt får meddelas endast om det främjar en ändamålsenlig handläggning. Om fastighetsbildningsbeslut ej innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagakraftägande sådant beslut föreligger.*

Besvär enligt denna paragraf får anföras av sakägare.

## 15 kap.

## 3 §

Fastighetsdomstolen får avgöra mål utan huvudförhandling, om huvudförhandling kan antagas sakna betydelse för prövningen samt sakägare eller företrädare för allmänt intresse icke begärt sådan förhandling. Om talan fullföljts enligt 15 kap. 2, 4 eller 10 § eller om domstolen finner uppenbart att talan är ogrundad, får målet alltid avgöras utan huvudförhandling.

För prövning som ej avser själva saken fordras icke huvudförhandling.

Har domstolen beslutat att mål skall avgöras utan huvudförhandling och är det ej uppenbart att

*Föreslagen lydelse*

*bestämmelserna i 1 § andra och tredje styckena. För sådan klyvning äger bestämmelserna i 5 kap. 4 och 30 a §§ motsvarande tillämpning.*

Talan mot tillståndsbeslut och beslut 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 fastighetsbestämmningsbeslut, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att talan mot beslutet skall föras särskilt.

*Innefattar fastighetsbildningsbeslut ej medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, får förordnande att talan skall föras särskilt meddelas endast om tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller sådant beslut vunnit laga kraft.*

## 16 kap.

## 8 §

Fastighetsdomstolen får avgöra mål utan huvudförhandling, om huvudförhandling kan antagas sakna betydelse för prövningen samt sakägare eller företrädare för allmänt intresse icke begärt sådan förhandling. Om talan fullföljts enligt 15 kap. 2 §, 3 § *beräffande förtida tillträde*, 4 eller 10 § eller om domstolen finner uppenbart att talan är ogrundad, får målet alltid avgöras utan huvudförhandling.

Har domstolen beslutat att mål skall avgöras utan huvudförhandling och är det ej uppenbart att

*Nuvarande lydelse*

sakägare eller företrädare för allmänt intresse redan slutfört sin talan, skall tillfälle därtill lämnas honom.

*Föreslagen lydelse*

sakägare eller företrädare för allmänt intresse redan slutfört sin talan, skall tillfälle därtill lämnas honom. *I mål om förtida tillträde skall parterna alltid lämnas tillfälle att yttra sig.*

## 9 §

Har talan 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 talan. Sådan föreskrift träder i kraft genast och gäller till dess annat förordnas.

*Om särskilda skäl föreligger, får fastighetsdomstolen på begäran av part förordna att fastighetsbildningsbeslut vid fastighetsreglering eller klyvning skall helt eller till viss del verkställas, oaktat det ej har vunnit laga kraft och utan hinder av att talan ej förts mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut angående tillträde.*

*I fråga om förordnande enligt andra stycket skall bestämmelserna i 5 kap. 30 a § andra, tredje och fjärde styckena äga motsvarande tillämpning.*

## 17 kap.

## 2 §

*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 eller 4 §.

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 §.

## 18 kap.

## 1 §

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.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*Mot hovrätts utslag i mål som avses i 16 kap. 9 § andra stycket får talan ej föras.*

---

Denna lag träder i kraft den

## 2 Förslag till

### Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrives att 26 § anläggningslagen (1973: 1149) skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### 26 §

Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § ha betalats.

*Bestämmelserna i 5 kap. 30 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) om förtida tillträde skall äga motsvarande tillämpning vid förrättning enligt denna lag. Vad i bestämmelserna sägs om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut.*

---

Denna lag träder i kraft den

## 3 Förslag till

### Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrives att 24 § ledningsrättslagen (1973: 1144) skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### 24 §

Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall ledningsbeslutet ha vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § ha betalats.

*Bestämmelserna i 5 kap. 30 a § fastighetsbildningslagen (1970: 988) om förtida tillträde skall äga*

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*motsvarande tillämpning vid för-  
rättning enligt denna lag. Vad i  
bestämmelserna sägs om fastig-  
hetsbildningsbeslut skall därvid  
tillämpas på ledningsbeslut.*

---

Denna lag träder i kraft den

## Bilaga 2

## De remitterade förslagen

## 1 Förslag till

## Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrives i fråga om fastighetsbildningslagen (1970: 988)<sup>1</sup>  
*dels* att 8 kap. 8 § skall upphöra att gälla,

*dels* att i 1 kap. 5 §, 3 kap. 2 och 11 §§, 5 kap. 16 § samt 10 kap. 2 § ordet "Konungen" i olika böjningsformer skall bytas ut mot "regeringen" i motsvarande form,

*dels* att 4 kap. 38 §, 5 kap. 30 §, 11 kap. 1 och 10 §§, 15 kap. 2 och 3 §§, 16 kap. 9 §, 17 kap. 2 § samt 18 kap. 1 § skall ha nedan angivna lydelse,

*dels* att i lagen skall införas en ny paragraf, 5 kap. 30 a §, av nedan angivna lydelse.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

## 4 kap.

## 38 §

Förrättningsmännen och deras biträden är berättigade att, när det behövs med anledning av förrättningen, få tillträde till byggnad, övergå ägor, verkställa mätningar och markundersökningar samt företaga därmed sammanhängande eller jämförliga åtgärder. I trädgård eller liknande plantering får träd ej skadas eller fällas utan ägarens samtycke. Även i övrigt skall skada undvikas, om det är möjligt.

Rätt att övergå annans ägor tillkommer också var och en som för talan vid förrättningen.

Rätt att övergå annans ägor tillkommer också var och en som för talan vid förrättningen. *Om särskilda skäl föreligger, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att sådan rätt som avses i första stycket skall tillkomma sakägare och dennes biträde. Sådant förordnande får återkallas.*

Har skada uppkommit genom åtgärd som avses i första eller andra stycket och vill den skadelidande få ersättning för skadan, skall han framställa yrkande därom innan förrättningen avslutas eller inställes.

Polismyndighet skall lämna den handräckning som behövs för utövande av befogenhet enligt första stycket.

## 5 kap.

## 30 §

Tillträde sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft. Om ej särskilda skäl föranleder annat, får tillträde ej

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1971: 1035. Senaste lydelse av 3 kap. 2 § 1973: 1157.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

bestämmas till senare tidpunkt än ett år från det uppgift om regleringen införts i fastighetsregistret. I beslut om tillträde skall förbehåll göras för den rätt som enligt 7 kap. 29 § andra stycket jordabalken kan tillkomma hyresgäst.

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

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

*Har tillträde skett och är det ej uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge med anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, skall fastighetsbildningsmyndigheten på yrkande av fastighetsägaren eller annan som beröres av tillträdet föreskriva att den tillträdande skall utge förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Har förskott bestämts, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet.*

## 30 a §

*Om särskilda skäl föreligger, 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 ej är uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge med anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, skall fastighetsbildningsmyndigheten på yrkande av fastighetsägaren eller annan som beröres av tillträdet som villkor för förtida tillträde föreskriva att den tillträdande skall utge förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Som villkor för förtida tillträde skall fastighetsbildningsmyndigheten vidare föreskriva att den till-*

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

*trädande 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 gäller 7 kap. 7 och 8 §§ expropriationslagen (1972: 719).*

*Fastighetsbildningsmyndigheten skall ange den tid inom vilken den tillträdande senast skall ha fullgjort föreskrivna villkor. Har villkoren ej fullgjorts inom utsatt tid, är medgivandet förfallet. Medgivande till förtida tillträde får utnyttjas när villkoren 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.*

## 11 kap.

## 1 §

Fastighet som innehas med samäganderätt får på ansökan av delägare genom klyvning uppdelas i lotter vilka kan bilda fastigheter för sig eller ingå i sammanläggning.

Vid klyvning utlägges särskild lott för varje delägare som yrkar det. Gemensam lott utlägges för de delägare som begär detta. För sådana delägare som ej framställt särskilt yrkande utlägges gemensam lott.

Kan fastigheten ej uppdelas enligt delägarnas yrkanden, utlägges gemensam lott i den omfattning som krävs med hänsyn till 3 kap.

*Om det är av betydelse för fastighetsreglering som sker i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område att fastighet klyves, får sådan åtgärd utan ansökan ske vid fastighetsregleringen utan hinder av andra och tredje styckena samt 3 § första stycket. För sådan klyvning äger 5 kap. 4 § motsvarande tillämpning.*

## Nuvarande lydelse

## Förelagen lydelse

## 10 §

Kostnaderna för klyvning fördelas mellan delägarna efter vad som är skäligt.

Kostnaderna för klyvning fördelas mellan delägarna efter vad som är skäligt. *Sker klyvning utan ansökan, fördelas kostnaderna efter vad som är skäligt.*

## 15 kap.

## 2 §

Talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut föres särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning eller avvisat ombud eller biträde,

2. ogillat jäv mot förrättningsman,

3. beslutat i fråga om förskott på inlösenersättning,

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.

## 3 §

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

Förordnande att talan skall föras särskilt får meddelas *endast* om det *främjar en ändamålsenlig handläggning*. Om fastighetsbildningsbeslut ej innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att till-

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 fastighetsbestämmningsbeslut, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att talan mot beslutet skall föras särskilt.

Förordnande att talan 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 el-

*Nuvarande lydelse*

ståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagakraftäggande sådant beslut föreligger.

Besvär enligt denna paragraf får anföras av sakägare.

## 16 kap.

## 9 §

Har talan 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 talan. Sådan föreskrift träder i kraft genast och gäller till dess annat förordnas.

*Om särskilda skäl föreligger, 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 avbidan på fastighetsdomstolens prövning av besvär mot beslutet.*

## 17 kap.

## 2 §

Talan får ej föras mot fastighetsdomstolens beslut i dit fullföljd fråga som avses i 15 kap. 2 § 2—4 och 6—8 eller 4 §.

*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 §.

## 18 kap.

## 1 §

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.*

**2 Förslag till****Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)**

Härigenom föreskrives i fråga om ledningsrättslagen (1973: 1144)  
*dels* att i 8 och 21 §§ orden "Kungl. Maj:t" skall bytas ut mot "regeringen",  
*dels* att 24 § skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

## 24 §

Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall ledningsbeslutet ha vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § ha betalats.

*Bestämmelserna i 5 kap. 30 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) om förtida tillträde äger motsvarande tillämpning vid förrättning enligt denna lag. Vad som sägs om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på ledningsbeslut.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

**3 Förslag till****Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)**

Härigenom föreskrives att 26 § anläggningslagen (1973: 1149) skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

## 26 §

Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § ha betalats.

*Bestämmelserna i 5 kap. 30 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) om förtida tillträde äger motsvarande tillämpning vid förrättning enligt denna lag. Vad som sägs om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut. Med motsvarande tillämpning av bestämmelserna om förtida tillträde får förordnas att anläggningsbeslutet även i övrigt får verkställas utan hinder av att det ej har vunnit laga kraft.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

#### 4 Förslag till

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

Härigenom föreskrives att 23 § lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter skall ha nedan angivna lydelse.

##### *Nuvarande lydelse*

##### *Föreslagen lydelse*

##### 23 §

I fråga om klander av beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet som enligt beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslutet vinner laga kraft.

Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet som enligt beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att *medgivande till förtida tillträde lämnas*, fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslutet vinner laga kraft *eller sådant beslut ändå skall lända till efterrättelse*.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

LAGRÅDET

Utdrag  
PROTOKOLL  
vid sammanträde  
1977-03-15

**Närvarande:** F. d. justitierådet Edling, regeringsrådet Nordlund samt justitieråden Ulveson och Erik Nyman.

Enligt utdrag av protokoll vid regeringssammanträde den 17 februari 1977 har regeringen på hemställen av statsrådet Olsson beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144),
3. lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149),
4. lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter.

Förslagen, som finns bilagda detta protokoll, har inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Hans Corell.

Förslagen föranleder följande yttrande av *lagrådet*:

#### **Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen**

##### *4 kap. 38 §*

Enligt förslaget skall fastighetsbildningsmyndigheten, om särskilda skäl föreligger, kunna tillerkänna sakägare och dennes biträde samma rätt som direkt på grund av lag tillkommer förrättningsmännen och deras biträden att få tillträde till annans byggnad och mark och där verkställa mätningar och markundersökningar. Detta förslag, som inte har något samband med det remitterade förslaget i övrigt, är ej mera ingående motiverat. Frågan om att införa en sådan möjlighet för sakägare upptogs i den departementspromemoria som ligger till grund för remissen. Behovet av reformen framgår inte av någon framställning från myndighet eller annan. Under remissbehandlingen av promemorian fick frågan ej någon utförligare belysning. Endast lantmäteriverket berörde saken närmare.

Enligt lantmäteriverket skulle möjligheten för sakägare att beträda annans mark för att verkställa mätningar och markundersökningar få praktisk betydelse främst vid förrättningar enligt anläggnings- och ledningsrättslagarna. Möjligheten är emellertid enligt förslaget inte begränsad till sådana förrättningar utan föreligger även vid förrättningar om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning enligt FBL. Den föreslagna bestämmelsen skulle alltså kunna få tillämpning vid förrättningar av

mycket skiftande slag, och den skulle inom sitt vidsträckta tillämpningsområde inte vara begränsad till vissa typer av förrättningar eller vissa närmare angivna situationer. Den enda begränsningen ligger i kravet på att särskilda skäl skall föreligga. Lagrådet hyser betänkligheter mot förslaget att inom så vida gränser öppna möjlighet för sakägare att få tillstånd att verkställa sådant undersökningsarbete som normalt skall ankomma på de ojäviga förrättningsmännen. Att undersökningsarbetet verkställs av sakägare står i mindre god överensstämmelse med tankegången bakom stadgandet i 4 kap. 34 § FBL att fastighetsbildningsmyndigheten ej för utredning av fråga, som kräver särskild sakkunskap, får anlita sakkunnig, som står i sådant förhållande till saken eller någon sakägare att hans tillförlitlighet kan anses förringad.

Enligt vad som framgår av promemorian har förebild till det föreslagna stadgandet varit bl. a. 7 kap. 6 § expropriationslagen, enligt vilket lagrum den som vill för expropriation upprätta karta över annans fastighet eller annars undersöka fastigheten kan utverka förordnande av länsstyrelsen att tillträde till fastigheten för sådan undersökning skall lämnas under viss tid. Liknande bestämmelser, som möjliggör för den som planerar ett visst företag att få tillträde till annans mark för förberedande markundersökningar, finns även i annan lagstiftning (jfr t. ex. 34 § väglagen och 51 § miljöskyddslagen). Det är dock en principiell skillnad mellan att tillerkänna den som planerar ett företag tillträde till mark för förberedande undersökning av om företaget över huvud låter sig genomföras och att, sedan förrättning rörande ett företag redan inletts, ge en sakägare rätt att i förrättningsmännens ställe verkställa undersökningar till underlag för en bedömning av företagets laglighet och lämplighet.

Av förslaget framgår inte vilken betydelse som skall tillmätas resultatet av sakägarens undersökningar. Lantmäteriverket synes jämställa det med utredning av sakkunnig, vilken anlitas med stöd av 4 kap. 34 § FBL. En sådan jämförelse är dock inte möjlig. Det av sakägaren införskaffade materialet kan uppenbarligen inte utan kontroll av fastighetsbildningsmyndigheten bilda underlag för förrättningen.

I ytterligare ett hänsende kan kritik riktas mot förslaget. Enligt motiven är avsikten, att ett förordnande för sakägare att utföra undersökningsarbeten på annan sakägares mark inte skall kunna genomföras tvångsvis. Det är emellertid osäkert, om bestämmelsens utformning utgör hinder mot alla former av handräckning. Om man vill säkerställa att tvång inte kommer till användning i detta sammanhang, bör det föreskrivas att, om sakägare motsätter sig åtgärd enligt förordnandet, detta skall återkallas såvitt avser hans fastighet.

Lagrrådet anser alltså, att den nya befogenhet som enligt förslaget skulle tilläggas fastighetsbildningsmyndigheten är alltför vidsträckt och obestämd, att den rättsliga betydelsen hos det material som efter för-

ordnande införskaffas av sakägare är oklar samt att frågan om tvångs-användning i sammanhanget inte är tillfredsställande reglerad. Med hänsyn härtill avstyrker lagrådet, att förslaget i denna del genomförs. Lagrådet vill emellertid framhålla, att en undersökningsrätt för sakägare kan vara motiverad vid vissa typer av förrättningar och under speciella betingelser. Enligt lagrådets mening bör frågan om en sådan mera begränsad och preciserad undersökningsrätt ytterligare övervägas.

#### 5 kap. 30 §

I 5 kap. 16 § FBL ges bestämmelser om betalning och fördelning av ersättning till fastighetsägare, när fastighet i samband med fastighetsreglering undergår värdeminskning eller inlöses och fastigheten svarar för fodran. Från tillämpning av bestämmelserna undantas ersättning enligt 30 § i dess nuvarande lydelse, dvs. ersättning, som enligt tredje stycket utgår till sakägare för olägenhet till följd av att tillträde inte samtidigt sker beträffande all egendom som ingår i regleringen. Det remitterade förslaget innebär, att 30 § genom bestämmelserna om förskott i det nya fjärde stycket också kommer att innehålla regler om ersättning av det slag som omfattas av 16 §. Vad som gäller om ersättning bör även gälla om förskott på denna. Detta bör enligt lagrådets mening leda till att undantagsbestämmelsen i 16 § beträffande 30 § ändras till att avse endast tredje stycket.

#### 5 kap. 30 a §

De föreslagna reglerna om förtida tillträde har utformats efter mönster av expropriationslagens regler om enkelt förhandstillträde. En väsentlig skillnad finns emellertid i fråga om förutsättningarna för användningen av dessa institut. Vid enkelt förhandstillträde föreligger i allmänhet genom expropriationstillståndet ett orubbligt beslut om avstående av den egendom som skall tillträdas, medan detta inte är fallet vid förtida tillträde, som ju sker innan fastighetsbildningsbeslut har vunnit laga kraft. Med hänsyn härtill är det angeläget, att förtida tillträde inte medges annat än när det finns särskilda skäl att anta, att fastighetsbildningsbeslutet inte kommer att ändras. Så är framför allt fallet när beslutet är grundat på fastställd plan enligt byggnadslagen, på tillståndsbeslut enligt 4 kap. 26 § FBL, på expropriationstillstånd eller på s. k. linjekoncession enligt ellagstiftningen.

En ytterligare grundläggande förutsättning för medgivande av förtida tillträde är enligt remissprotokollet, att behovet av sådant tillträde är så starkt att det tar över fastighetsägarens olägenheter därav. Som förutsättning för medgivande av förtida tillträde har i lagtexten endast angivits, att särskilda skäl skall föreligga. Enligt lagrådets mening kan detta, tolkat enbart efter ordalagen, uppfattas så att det räcker om den tillträdande kan åberopa särskilda skäl för att förtida tillträde bör medges.

Visserligen torde man i lagtexten inte på ett uttömmande sätt kunna ange samtliga förutsättningar för ett beslut om förtida tillträde utan man får nöja sig med ett mera allmänt uttryck, som närmare belyses i motiven. Förslagsvis kan detta utformas så att fastighetsbildningsmyndigheten får medge förtida tillträde, om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt.

Av remissprotokollet framgår inte, om fastighetsbildningsmyndigheten kan besluta angående förtida tillträde efter det att fastighetsbildningsbeslut meddelats. Det förutsätts dock, att om besvär har anförts mot sådant beslut, det skall ankomma på fastighetsdomstolen ensam att besluta om tillträde. Med hänsyn härtill och till att besvären inges till fastighetsdomstolen torde fastighetsbildningsmyndigheten få förordna om förtida tillträde endast i samband med fastighetsbildningsbeslutet.

#### *16 kap. 9 §*

Av skäl som har anförts under 5 kap. 30 a § torde andra stycket av förevarande paragraf böra inledas med orden: "Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt".

#### **Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen**

Den föreslagna bestämmelsen om förtida tillträde vid förrättning enligt ledningsrättslagen har naturligen sin plats i anslutning till 24 och 25 §§. Om den såsom föreslås i remissen upptas i ett andra stycke i 24 §, kommer den dock i viss mån att bryta det samband som finns mellan 24 och 25 §§, vilka båda avser tillträde sedan ledningsbeslut har vunnit laga kraft. Bestämmelsen synes också lämpligen kunna bilda en egen paragraf. Lagrådet förordar därför, att det föreslagna 24 § andra stycket införs i lagen såsom en särskild paragraf, betecknad 25 a §.

I 30 § andra stycket föreskrivs, att bestämmelserna i 5 kap. 16 § FBL om betalning och fördelning av ersättning till fastighetsägare för att fastighet undergår värdeminskning eller inlöses skall äga motsvarande tillämpning beträffande förskott enligt 25 §. Vad som gäller om förskott enligt 25 § bör emellertid gälla även beträffande förskott enligt den föreslagna bestämmelsen om förtida tillträde. Om sistnämnda bestämmelse enligt lagrådets förslag intas i en 25 a §, bör därför i förskriften i 30 § andra stycket medtas "förskott som avses i 25 eller 25 a §".

#### **Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen**

Den föreslagna bestämmelsen i 26 § andra stycket överensstämmer i fråga om förtida tillträde med motsvarande förslag till ändring i ledningsrättslagen. Vad lagrådet har anført i anslutning till sistnämnda förslag beträffande det sätt på vilket bestämmelsen om förtida tillträde

bör infogas i lagen samt om tillämpligheten av bestämmelserna i 5 kap. 16 § FBL på förskott vid förtida tillträde har motsvarande giltighet i fråga om förslaget i förevarande del. Lagrådet vill därför föreslå, att bestämmelsen om förtida tillträde i anläggningslagen upptas i en särskild paragraf, betecknad 27 a §, samt att i 32 § andra stycket anläggningslagen medtas "förskott som avses i 27 eller 27 a §".

#### **Förslaget till lag om ändring i lagen om förvaltning av samfälligheter**

Enligt remissprotokollet är den i 23 § andra stycket denna lag föreslagna ändringen en konsekvens av den nya möjligheten att meddela verkställighetsförordnande vid förrättning enligt anläggningslagen. Lagtexten har emellertid fått en utformning, som i princip omfattar alla fall då medgivande till förtida tillträde lämnas. Eftersom något behov av den ifrågavarande regeln inte torde föreligga annat än i det fall som remissprotokollet anger, förordar lagrådet, att ändringen uttryckligen begränsas till att gälla detta fall. Om lagrådets förslag beträffande ändringar i anläggningslagen följs, torde en lämplig lösning vara att till 23 § andra stycket förevarande lag endast fogas: "eller, i fråga om anläggningsbeslut, att förordnande meddelas enligt 27 a § anläggningslagen (1973: 1149)".

JUSTITIEDEPARTEMENTET

Utdrag  
PROTOKOLL  
vid regeringssammanträde  
1977-03-24

**Närvarande:** statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Bohman, Ahlmark, Romanus, Turesson, Gustavsson, Antonsson, Mogård, Olsson, Dahlgren, Åsling, Troedsson, Mundebo, Ullsten, Burenstam Linder, Wikström, Johansson, Friggebo

**Föredragande:** statsrådet Olsson

**Proposition om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988), m. m.**

---

Föredraganden anmäler lagrådets yttrande<sup>1</sup> över förslag till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144),
3. lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149),
4. lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter.

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

Syftet med den föreslagna ändringen i 4 kap. 38 § FBL var att tillgodose ett praktiskt behov som uppkommer främst vid förrättningar enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen. Emellertid kan man, som lagrådet har gjort, rikta kritik i vissa avseenden mot den föreslagna bestämmelsen. Jag anser därför att frågan om sakägares rätt att få tillträde till annans byggnad eller mark för att verkställa mätningar m. m. bör övervägas ytterligare. Något förslag i denna del bör således inte läggas fram nu.

Jag godtar även i övrigt vad lagrådet har anfört och förordar att lagtexten ändras på sätt lagrådet har föreslagit.

Utöver de ändringar som föranleds av lagrådets yttrande bör vissa redaktionella ändringar göras i lagtexten.

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen

att antaga de av lagrådet granskade förslagen med vidtagna ändringar.

---

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att antaga de förslag som föredraganden har lagt fram.

<sup>1</sup> Beslut om lagrådsremiss fattat vid regeringssammanträde den 17 februari 1977.

**Innehållsförteckning**

Propositionen .....	1
Propositionens huvudsakliga innehåll .....	1
Lagförslag .....	2
1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988) .....	2
2. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144) .....	8
3. lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149) .....	8
4. lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter .....	9
Utdrag av regeringsprotokollet den 17 februari 1977 .....	11
1 Inledning .....	11
2 Gällande ordning .....	12
3 Promemorian .....	15
4 Remissyttrandena .....	19
5 Föredraganden .....	31
6 Upprättade lagförslag .....	38
7 Specialmotivering .....	38
7.1 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen ....	38
7.2 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen .....	45
7.3 Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen .....	45
7.4 Förslaget till lag om ändring i lagen om förvaltning av samfälligheter .....	46
8 Hemställan .....	46
9 Beslut .....	46
<i>Bilaga 1</i> Promemoriaförslagen .....	47
<i>Bilaga 2</i> De remitterade förslagen .....	53
Utdrag av lagrådets protokoll den 15 mars 1977 .....	60
Utdrag av regeringsprotokollet den 24 mars 1977 .....	65