

## Nr 145

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om införande av nya jordabalken, m. m.; given Stockholms slott den 29 juni 1970.*

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1) lag om införande av nya jordabalken,
- 2) lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet,
- 3) lag om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällid mark,
- 4) lag om arrendenämnder och hyresnämnder,
- 5) lag om ändring i giftermålsbalken,
- 6) lag om ändring i föräldrabalken,
- 7) lag om ändring i ärvdabalken,
- 8) lag om ändring i rättegångsbalken,
- 9) lag om ändring i förordningen (1862:10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer,
- 10) lag om ändring i lagen (1886:7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift,
- 11) lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt,
- 12) lag om ändring i lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område,
- 13) lag om ändring i lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag,
- 14) lag om ändring i lagen (1917:189) om expropriation,
- 15) lag om ändring i vattenlagen (1918:523),
- 16) lag om ändring i lagen (1924:322) om vård av omyndigs värdehandlingar,
- 17) lag om ändring i lagen (1927:79) om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal,
- 18) lag om ändring i lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling,
- 19) lag om ändring i gruvlagen (1938:314),
- 20) lag om ändring i lagen (1946:805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar,

- 21) lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske,
- 22) lag om ändring i lagen (1952: 166) om häradsallmänningar,
- 23) lag om ändring i lagen (1952: 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna,
- 24) lag om ändring i lagen (1957: 390) om fiskearrenden,
- 25) lag om ändring i uranlagen (1960: 679),
- 26) lag om ändring i jordförvärvslagen (1965: 290),
- 27) lag om ändring i förköpslagen (1967: 868),
- 28) lag om ändring i lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol,
- 29) lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:     ),
- 30) lag om upphävande av lagen (1968: 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet.

## GUSTAF ADOLF

*Lennart Geijer*

---

### Propositionens huvudsakliga innehåll

Den nya jordabalken (prop. 1970: 20) föreslås genom särskild promulgationslag träda i kraft den 1 januari 1972. Vidare föreslås att bl. a. jordabalken i 1734 års lag och de lagar som kommit att träda i stället för den äldre balken upphävs. Till grund för promulgationslagen ligger de allmänna övergångsprinciperna att den materiella regleringen i ny lag normalt äger giltighet endast i fråga om sådana rättsförhållanden som uppkommit efter den nya lagens ikraftträdande, medan däremot på det processuella området de nya bestämmelserna blir tillämpliga på förfaranden som äger rum efter ikraftträdandet även om förfarandet rör äldre förhållanden. Från dessa grundsatser görs vissa rätt betydelsefulla undantag. Övergångsbestämmelserna till den nya jordabalken är därför förhållandevis omfattande.

Utöver promulgationslagen framläggs förslag till nya lagar, som avses träda i kraft samtidigt med den nya jordabalken. För att förhindra uppkomsten av irregulär fastighetsbildning på grund av vissa associationsrättsliga förvärv föreslås sålunda i en särskild lag bestämmelser som kan sägas utgöra ett komplement till reglerna i 4 kap. jordabalken om köp av del av fastighet. I en annan ny lag föreslås bestämmelser om preklusion i vissa fall av inteckningar i fastigheter, som avsöndrats eller avstyckats från samfärd mark före den nya balkens ikraftträdande. Lagen skall ses mot bak-

grund av det förbud mot in-teckning i andel av fastighet, som föreslås gälla enligt 22 kap. 2 § andra stycket jordabalken. Vidare framläggs förslag till en särskild lag, i vilken arrende- och hyresnämndernas verksamhet regleras. Lagen knyter nära an till den nuvarande lagen om hyresnämnder och ersätter denna.

Flertalet förslag som läggs fram i propositionen avser ändringar i gällande författningar. Åtskilliga av dessa ändringar hänger samman med att pant-rätten i fast egendom getts en ny juridisk konstruktion i jordabalken. Också i övrigt är de föreslagna ändringarna väsentligen av rent lagteknisk natur.

**1) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om införande av nya jordabalken**

Härigenom förordnas som följer.

**Allmänna bestämmelser**

1 §

Den nu antagna jordabalken samt denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2 §

Genom nya balken upphäves med den begränsning som följer av denna lag

jordabalken i 1734 års lag,  
förordningen den 10 april 1810 angående lagfart med förpantad fast egendom, när pantägaren ej är till namn eller vistelseort bekant, samt om frälseräntas förvärvande och lagfart därå,

förordningen den 1 maj 1810 angående förbud att, vid köp eller skifte av fastighet, förbehålla sig att egendomen framdeles återvinna,

förordningen (1835: 16 s. 1) angående hembud av frälseränta till den, som skattejorden äger, när frälseräntan säljes utom börd,

förordningen (1857: 60) angående vad i testamente givas må, så ock om gåva av fast egendom,

förordningen (1875: 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom,

förordningen (1875: 42 s. 12) angående in-teckning i fast egendom,

förordningen (1875: 42 s. 35) angående särskilda protokoll över lagfar-ter, in-teckningar och andra ärenden,

förordningen (1880: 36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs,

förordningen (1881: 17 s. 1) om tjuguarig hävd,

lagen (1884: 32 s. 3) angående utsträckt tillämpning av de i förordning-  
en den 15 oktober 1880 meddelade särskilda föreskrifter angående lagfart,  
in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järn-  
väg under konkurs,

lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

lagen (1907: 36 s. 25) om servitut,

lagen (1907: 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt  
samt av fång till sådan rätt,

lagen (1920: 474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.,

lagen (1932: 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,

lagen (1932: 230) med särskilda bestämmelser om äldre ägogränser,

lagen (1934: 255) angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning beviljats i fast egendom m. m.,

lagen (1943: 884) om arrendators förköpsrätt,

lagen (1946: 147) med särskilda bestämmelser om arrende av viss kommunal jord,

lagen (1952: 95) om ogiltighet av sämjedelning av jord inom vissa delar av Kopparbergs län,

lagen (1953: 422) om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt,

lagen (1962: 166) angående förbud mot sämjedelning av fast egendom,

lagen (1966: 453) om vad som är fast egendom,

vad som i annan författning strider mot nya balken eller denna lag.

### 3 §

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

Bestämmelse i lag eller annan författning om inteckning för nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft skall gälla inskrivning av sådan rätt enligt nya balken.

## Bestämmelser angående vissa äldre rättsinstitut

### 4 §

Sådan lösningsrätt avseende ofri tomt i stad, som följer av 4 kap. 6 § äldre jordabalken jämförd med förordningen (1875: 42 s. 9) angående upphörande av hembudsskyldighet, skall fortfarande tillkomma markens ägare. I fråga om anteckning i fastighetsboken angående talan om utövande av lösningsrätten äger 19 kap. 20 § första och andra styckena nya balken motsvarande tillämpning.

### 5 §

Häftar fast egendom, som överlåtits före nya balkens ikraftträdande, för fordran på ogulden köpeskilling med rätt till företräde enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller för rättighet varmed följer samma rätt i förhållande till köparens borgenärer på grund av förordningen (1875: 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom, är innehavaren av fordringen eller rättigheten efter ikraftträdandet bibehållen vid sin företrädesrätt. Har inteckning ej sökts före ikraftträdandet, gäller företrädesrätten dock endast om inteckning eller inskrivning enligt nya balken sökes inom den i 11 kap. 2 § äldre jordabalken angivna tiden efter det att lagfart beviljats på grund av överlåtelsen och sist före utgången av år 1981.

För att företrädesrätt som anges i första stycket skall ha blivit bevarad genom ansökan om inteckning eller inskrivning fordras, att företrädesrätten anmärkts i beslutet om inteckning eller inskrivning. Har inteckning

meddelats före nya balkens ikraftträdande utan att sådan anmärkning gjorts, är företrädesrätten likväl bevarad, såvitt angår fordran dock endast om innehavaren före utgången av år 1972 ansöker hos inskrivningsmyndigheten om att företrädesrätten anmärkes i fastighetsboken.

Avstyckas samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet enligt fastighetsbildningslagen ( ), äger 6 kap. 16 § andra stycket nya balken motsvarande tillämpning på fordran som avses i första stycket och på sådan i samma stycke avsedd rättighet som innebär rätt till avkomst eller annan förmån.

#### 6 §

Genom nya balken inskränkes ej den rätt som före balkens ikraftträdande tillkommit någon på grund av urminnes hävd.

#### 7 §

Bestämmelserna i 16 kap. samt 17 kap. 1, 2 och 5 §§ äldre jordabalken äger fortfarande tillämpning på stadgad åborätt och annan nyttjanderätt som ej omfattats av lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom.

#### 8 §

I fråga om rätt till avkomst eller annan förmån av fast egendom som upplåtits före nya balkens ikraftträdande äger äldre bestämmelser fortfarande tillämpning, i den mån ej annat anges i andra—fjärde styckena.

Vid handläggning på inskrivningsdag efter nya balkens ikraftträdande av ärende om rättighet som avses i första stycket äger bestämmelserna i nya balken och denna lag om annan nyttjanderätt än tomträtt motsvarande tillämpning.

Vad som föreskrivits i 54 § tredje stycket förordningen (1875:42 s. 12) angående in-teckning i fast egendom om tillämpning av 18 § 2 mom. första stycket samt 32—37 §§ nämnda förordning skall avse motsvarande bestämmelser i nya balken. Härvid skall såvitt angår tillämpningen av de mot 32—37 §§ svarande bestämmelserna i nya balken iakttagas vad som sägs i 31 § och 32 § första stycket denna lag.

Beträffande företräde på grund av inskrivning äger bestämmelserna i nya balken och denna lag om nyttjanderätt motsvarande tillämpning.

Avstyckas samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet enligt fastighetsbildningslagen ( ), äger 6 kap. 16 § andra stycket nya balken motsvarande tillämpning på rättighet som avses i första stycket.

#### 9 §

I fråga om järnväg, på vilken förordningen (1880:36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs är tillämplig vid nya balkens ikraftträdande, äger 1, 2, 4—7, 9, 11, 12 och 14 §§ nyssnämnda förordning fortfarande tillämpning.

Inskrivningsärende angående järnväg som avses i första stycket handlägges av den inskrivningsmyndighet som Konungen bestämmer.

#### 10 §

Bestämmelserna i 5 § lagen (1895:36 s. 1) angående vad till fast egendom är att hänföra äger fortfarande tillämpning i fråga om byggnad på

ofri tomt i stad, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri, om besittningsrätten består efter nya balkens ikraftträdande.

#### 11 §

I fråga om arrende- eller hyresavtal beträffande sådan fideikommissfastighet som ej är att anse såsom huvudgård till fideikommiss äger 1 kap. 9 § lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom fortfarande tillämpning.

#### 12 §

I fråga om vattenfallsrätt som upplåtits enligt lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom skall äldre bestämmelser fortfarande gälla. Nya balkens bestämmelser om tomträtt äger dock motsvarande tillämpning i den mån de enligt denna lag skall gälla beträffande tomträtt som upplåtits före ikraftträdandet, med det undantaget att hänvisningarna i 52 § denna lag till 13 kap. 21 och 25 §§ nya balken icke skall avse vattenfallsrätt.

#### 13 §

Det förbud mot upplåtelse av ofri tomt i stad, som finns i 5 § lagen (1907: 36 s. 22) om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom, skall fortfarande gälla.

#### 14 §

Vad som i lagen (1920: 474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m. föreskrivits angående verkan av registrering av ledning och understation samt angående upphävande av sådan registrering gäller till utgången av år 1976.

Har borgenär vid nya balkens ikraftträdande panträtt i fastighet med huvudstation på vilken ledning eller understation registrerats och inträffar den med panträtten förenade fordringens förfallodag efter utgången av år 1976, får borgenären säga upp fordringen till betalning inom sex månader, om säkerhetens värde väsentligt nedgår till följd av att verkan av registreringen upphör och gäldenären ej efter anfordran ställer ytterligare säkerhet varmed borgenären skäligen kan nöjas. Uppsägningen får icke ske förrän sex månader förflutit från det gäldenären anmodats ställa ytterligare säkerhet och ej heller före utgången av år 1974.

### Övergångsbestämmelser angående 1 kap. nya jordabalken

#### 15 §

Fråga om giltigheten av sämjedelning som skett före nya balkens ikraftträdande skall fortfarande bedömas enligt äldre bestämmelse.

#### 16 §

Beträffande gräns som före nya balkens ikraftträdande tillkommit i annan ordning än vid lantmåteriförrättning eller sådan förrättning enligt 6 kap. lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad som fastställts efter utgången av år 1932 äger 1 kap. 3 § första och andra punkterna nya balken icke tillämpning, när tvist om gränsen uppkommer inom tio år före balkens ikraft-

trädande. Detsamma gäller annan gräns som efter sin tillkomst men före balkens ikraftträdande bestämts vid förrättning. Tvist skall anses ha uppkommit, förutom när talan väckts vid domstol, när ansökan om fastighetsbestämning gjorts eller fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet upptagits till prövning vid fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning.

Har beträffande gräns som avses i första stycket tvist uppkommit inom den där angivna tioårsfristen och föreligger vid förrättning för gränsens bestämmande sådana förhållanden att den rätta sträckningen av även annan samtidigt tillkommen gräns lämpligen bör prövas, får förrättningen utvidgas till att avse bestämmande också av den andra gränsen. I sådant fall anses även i fråga om denna gräns tvist ha uppkommit inom tioårsfristen.

Bestämmas med anledning av tvist som avses i denna paragraf gräns till annan sträckning än den som blivit i laga ordning utmärkt på marken, har den som avträder mark med växande skog rätt till skälig ersättning för skogen av den som erhåller marken.

Har tvisten uppkommit före nya balkens ikraftträdande, äger andra och tredje styckena tillämpning endast om tvisten då ännu ej avgjorts av förrättningsmän eller ägodelningsrätt.

#### 17 §

Om fastighetsgräns tillkommit genom överlåtelse av jord före nya balkens ikraftträdande har gränsen den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad.

#### 18 §

Har fastighetsgräns under minst tjugo år oklandrat hävdats i annan sträckning än den skulle ha enligt lag och framgår av omständigheterna att hävden grundats på överenskommelse som före balkens ikraftträdande ingåtts mellan ägarna på ömse sidor, gäller den sträckning i vilken gränsen sålunda hävdats.

### Övergångsbestämmelse angående 2 kap. nya jordabalken

#### 19 §

Bestämmelsen i 2 kap. 1 § andra stycket nya balken skall i fråga om elektrisk starkströmsledning, som omfattas av registrering enligt lagen (1920:474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m., tillämpas först efter utgången av år 1976 eller, om registreringen upphäves tidigare, efter upphörandet.

### Övergångsbestämmelser angående 4 kap. nya jordabalken

#### 20 §

I fråga om förvärv av fast egendom som ägt rum före nya balkens ikraftträdande äger äldre bestämmelser fortfarande tillämpning.

#### 21 §

Bestämmelsen i 4 kap. 16 § andra stycket nya balken skall i det fall att inteckningen beviljats eller sökts före balkens ikraftträdande ej äga tillämpning förrän efter utgången av år 1986.



## Övergångsbestämmelse angående 5 kap. nya jordabalken

## 22 §

Bestämmelserna i 5 kap. nya balken skall, då egendomen avträdes efter balkens ikraftträdande, äga tillämpning även om det förhållande som för-  
anlett avträddandet hänför sig till tiden före ikraftträdandet.

## Övergångsbestämmelser angående 6 kap. nya jordabalken

## 23 §

Inteckning för fordran som beviljats eller sökts före nya balkens ikraft-  
trädande skall anses som en enligt nya balkens bestämmelser beviljad eller  
sökt teckning på belopp motsvarande den tidigare beviljade eller sökta  
inteckningens kapitalbelopp. Inteckningshandlingen skall anses som pant-  
brev på samma belopp, om teckningen är beviljad, och som vilandebevis  
på beloppet, om ansökningen om teckning är förklarad vilande.

## 24 §

Utgör teckningshandling säkerhet för fordran vid nya balkens ikraft-  
trädande, skall panträtt enligt 6 kap. 2 § nya balken anses upplåten i fas-  
tigheten till säkerhet för fordringen. Om borgenär innehar teckningshand-  
ling vid nämnda tidpunkt utan att handlingen utgör säkerhet för fordran,  
skall panträtt anses upplåten till säkerhet för borgenärens rätt på grund av  
handlingens.

Utän hinder av första stycket skall 59 § förordningen (1875:42 s. 12) an-  
gående teckning i fast egendom fortfarande gälla.

## 25 §

Bestämmelserna i 24 § äger motsvarande tillämpning i fall då borgenär  
vid nya balkens ikraftträdande innehar fordringshandling, på grund varav  
inteckning sökts, eller sådan handling som berättigar till teckning enligt  
2 § förordningen (1875:42 s. 12) angående teckning i fast egendom samt  
inteckning sedermera beviljas med stöd av 61 § första eller andra stycket  
denna lag.

Bestämmelserna i 24 § äger likaledes motsvarande tillämpning, om bor-  
genär vid nya balkens ikraftträdande innehar fordringshandling, på vilken  
tecknats teckningsmedgivande, och teckning sedermera beviljas med  
stöd av 61 § tredje stycket.

## 26 §

Har borgenär panträtt för sin fordran på grund av teckning som bevil-  
jats före nya balkens ikraftträdande eller därefter med stöd av 61 § första  
eller andra stycket, skall i fråga om hans rätt till betalning ur medel, som  
myndighet vid utsökning eller eljest fördelar mellan rättsägare i den av in-  
teckningen besvärade fastigheten, äldre bestämmelser tillämpas i stället för  
6 kap. 3 § nya balken, om det yrkas av någon vars rätt beror därav. Vad som  
sagts nu gäller dock endast om fördelningen föranledes av utmätning som  
skett före utgången av år 1976 eller av konkurs efter ansökan som gjorts

inom samma tid eller, såvitt angår fördelning av annan anledning än utmätning eller konkurs, om medlen nedsatts inom den angivna tiden.

Första stycket gäller även i fall då efter nya balkens ikraftträdande inteckningen utsträckts eller inteckningshandlingen utbytt mot två eller flera nya pantbrev.

#### 27 §

Grundas panträtt i fastighet på förhållande som anges i 24 § eller 25 § första stycket, har fastighetsägaren även i annat fall än då 26 § är tillämplig rätt att påfordra, att vid fördelning av medel mellan rättsägare i fastigheten betalning till borgenären begränsas i enlighet med äldre bestämmelser.

#### 28 §

Medför 6 kap. 3 § nya balken, i fall då panträtt i fastighet grundas på förhållande som anges i 24 § eller 25 § första stycket denna lag och fordringens förfallodag inträffar efter utgången av år 1976, att inteckningssäkerhetens värde nedgår väsentligt och ställer gäldenären ej efter anfordran ytterligare säkerhet varmed borgenären skäligen kan nöjas, får borgenären säga upp fordringen till betalning inom sex månader. Uppsägning på grund av vad som sagts nu får icke ske förrän sex månader förflutit från det gäldenären anmodats ställa ytterligare säkerhet och ej heller före utgången av år 1974 eller senare än att tiden för betalningsskyldighetens fullgörande infaller före utgången av år 1976.

#### 29 §

Bestämmelserna i denna lag utgör ej hinder för borgenär att göra gällande personligt betalningsansvar på grund av inteckningshandling. Bestämmelserna i 28 och 29 §§ samt 34 § tredje stycket förordningen (1875:42 s. 12) angående inteckning i fast egendom äger fortfarande tillämpning.

#### 30 §

Bestämmelsen i 6 kap 8 § andra stycket nya balken om verkan av att avtal om fastighetsförvärv häves av överlåtaren äger ej tillämpning när någon enligt 11 kap. 4 § äldre jordabalken återtager jord som han bytt bort mot annan jord.

#### 31 §

Har i fråga om gemensam inteckning, som beviljats före nya balkens ikraftträdande eller med stöd av 61 § första eller andra stycket denna lag, i inteckningshandlingen visst värde blivit utsatt på varje intecknad fastighet, gäller detta värde vid tillämpning av 6 kap. 10 § första stycket nya balken.

I fråga om avstyckning som verkställts före nya balkens ikraftträdande äger 6 kap. 11 § andra stycket nya balken tillämpning endast om den avstyckade fastighetens ansvar för inteckningen vid tillämpning av äldre bestämmelser varit att bedöma enligt 37 § 5 mom. förordningen (1875:42 s. 12) angående inteckning i fast egendom. Har delning skett genom jordavsöndring och har den avsöndrade fastighetens ansvar för inteckningen enligt äldre bestämmelser varit att bedöma enligt 37 § 3 mom. samma förordning, äger 6 kap. 11 § andra stycket nya balken motsvarande tillämpning.

Den verkan i fråga om fastighets ansvar för gemensam inteckning som

kan ha inträtt till följd av 33 eller 34 § nyssnämnda förordning skall fortfarande bestå.

### 32 §

Har fastighet sålts på exekutiv auktion före nya balkens ikraftträdande eller har myndighet av annan anledning dessförinnan fördelat medel mellan rättsägare i fastighet, äger äldre bestämmelser tillämpning beträffande åtgärdens verkan på fastighetens ansvar för inteckning, även om auktionen eller fördelningen ej vunnit laga kraft vid ikraftträdandet.

Avser inteckning andel i fastighet och säljes fastigheten på exekutiv auktion efter nya balkens ikraftträdande, är inteckningen utan verkan i andelen sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts.

### 33 §

Bestämmelsen i 6 kap. 16 § andra stycket nya balken äger tillämpning endast om avstyckningen skett enligt fastighetsbildningslagen ( ). Om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som enligt äldre bestämmelser bildats av samfälld mark finns särskilda bestämmelser.

## Övergångsbestämmelser angående 7—15 kap. nya jordabalken

### 34 §

I fråga om nyttjanderätt, servitut och rätt till elektrisk kraft som upplåtits före nya balkens ikraftträdande äger äldre bestämmelser fortfarande tillämpning, om ej annat är föreskrivet i denna lag.

### 35 §

Har genom avtal som träffats före nya balkens ikraftträdande rätt till andel i samfällt strömfall upplåtits såsom nyttjanderätt eller servitut och är vid ikraftträdandet andelens ägare bunden av upplåtelsen på den grund att han själv är upplåtare eller att han förvärvat andelen med förbehåll om rättighetens bestånd, har avtalet rättsverkan enligt sitt innehåll utan hinder av att upplåtelsen avser andel i samfälld egendom. Detsamma gäller, om rättigheten vid ikraftträdandet är intecknad eller ansökan om inteckning av rättigheten då är beroende på prövning.

### 36 §

Vad 7 kap. 14 § nya balken innehåller om verkan av att vid överlåtelse av fastighet nye ägaren ägt eller bort äga kännedom om upplåtelse av rättighet i fastigheten skall, när överlåtelsen ägt rum efter balkens ikraftträdande, tillämpas även i fråga om upplåtelse av nyttjanderätt eller servitut som skett dessförinnan.

### 37 §

Bestämmelserna i 7 kap. 25 § nya balken äger tillämpning även i fråga om nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft som upplåtits före balkens ikraftträdande. Återtager någon enligt 11 kap. 4 § äldre jordabalken jord som han bytt bort mot annan jord, gäller dock i fråga om beståndet av intecknad eller inskriven sådan rättighet vad som sagts i nämnda lagrum.

## 38 §

Bestämmelserna i 8 kap. 8 § och 25—27 §§ nya balken äger tillämpning även på arrendeavtal som träffats före balkens ikraftträdande, om ej annat följer av andra och tredje styckena.

Har avtalet uppsagts före nya balkens ikraftträdande, äger äldre bestämmelser om sättet för uppsägning och om arrenderättens förverkande alltjämt tillämpning.

I fråga om avtal, som upphört att gälla före nya balkens ikraftträdande, äger äldre bestämmelser tillämpning vid beräkning av den tid inom vilken jordägare eller arrendator har att vid talans förlust göra fordringsanspråk på grund av arrendeförhållandet gällande.

Bestämmelserna i 8 kap. 17 och 18 §§ samt 9 kap. 30 § nya balken tillämpas när arrendator försatts i konkurs på grund av ansökan som gjorts efter balkens ikraftträdande.

## 39 §

Är arrendeavtal som ingåtts före nya balkens ikraftträdande träffat för obestämd tid eller med förbehåll om rätt för såväl jordägaren som arrendatorn att uppsäga avtalet och sker ej, sedan nya balken trätt i kraft, uppsägning till den tidpunkt då på grund av sådan uppsägning avtalet tidigast kunnat frånträdas, äger 7—11 kap. nya balken tillämpning på avtalet från nämnda tidpunkt.

## 40 §

Bestämmelserna i 9 kap. 8—13 §§ nya balken äger tillämpning även på avtal om jordbruksarrende som träffats före balkens ikraftträdande, om 2 kap. 51—56 §§ lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom gäller för avtalet. Har underrättelse som avses i 2 kap. 52—54 §§ nämnda lag skett före ikraftträdandet, äger dock äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

## 41 §

Har avtal om jordbruksarrende träffats före nya balkens ikraftträdande och är upplåtelsen sådan att äldre bestämmelser om optionsrätt ej kunnat tillämpas på den, äger 9 kap. 7—13 §§ nya balken tillämpning på avtalet, om antingen arrendatorn ensam eller arrendatorn och före honom hans make eller någon av hans föräldrar vid arrendetidens utgång brukat arrendestället under sammanlagt minst tio år. Detsamma gäller, om den arrendetid som löper vid ikraftträdandet enligt avtalet utgår först sedan arrendeförhållandet varit minst tio år.

Rätt till förlängning av arrendeavtal enligt första stycket tillkommer dock ej arrendatorn, om jordägaren före utgången av år 1973, dock senast i samband med att tvist som avses i 9 kap. 10 § nya balken prövas av arrendenämnden, hos nämnden begär förklaring att arrenderätten icke skall vara förenad med rätt till förlängning och nämnden med hänsyn till omständigheterna finner skäl meddela sådan förklaring.

## 42 §

Innehåller arrendeavtal som avses i 40 eller 41 § ej förbehåll om uppsägning, äger även 9 kap. 3 § nya balken tillämpning. Om arrendetiden går till ända inom ett år från balkens ikraftträdande, anses dock uppsägning som skett inom en månad från ikraftträdandet ha skett i rätt tid.

Förlänges arrendeavtal till följd av första stycket eller 40 eller 41 §, äger därefter 7—9 kap. nya balken i sin helhet tillämpning på avtalet.

## 43 §

Äger 9 kap. 15—22 §§ nya balken tillämpning i fråga om arrendeförhållande som tagit sin början före balkens ikraftträdande, skall avräkning enligt 9 kap. 23 § nya balken äga rum, om jordägaren eller arrendatorn begär det inom två månader från det att förstnämnda bestämmelser blev tillämpliga.

## 44 §

I fråga om avtal om jordbruksarrende, som före utgången av år 1981 ingås beträffande sådan brukningsdel som avses i 2 kap. 49 § lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom, äger 2 kap. 63 och 64 §§ samt, såvitt angår förbehåll stridande mot någon av dessa båda paragrafer, 2 kap. 65 § andra stycket och 68 § första och andra styckena nämnda lag fortfarande tillämpning.

## 45 §

Bestämmelserna i 10 kap. 5 och 6 §§ nya balken äger tillämpning även på arrendeavtal som träffats före balkens ikraftträdande, om 2 kap. 75—80 §§ lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom gäller för avtalet. Har arrendeavtalet uppsagts före ikraftträdandet, äger äldre bestämmelser dock alltjämt tillämpning.

Förlänges arrendeavtal till följd av första stycket, äger därefter 7, 8 och 10 kap. nya balken i sin helhet tillämpning på avtalet.

## 46 §

Arrendetvist, vari talan väckts före nya balkens ikraftträdande, behandlas enligt äldre bestämmelser.

Ärende, som enligt äldre bestämmelser skall handläggas av arrendenämnd eller som enligt 2 kap. 82 § lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom skall handläggas av rätten, prövas av arrendenämnd som avses i 8 kap. 29 § nya balken, om ärendet anhängiggöres efter balkens ikraftträdande. Arrendenämnds beslut i sådant ärende får ej klandras.

Syn som påbörjats före nya balkens ikraftträdande handlägges enligt äldre bestämmelser.

## 47 §

Bestämmelserna i 12 kap. 8 § nya balken äger tillämpning även på hyresavtal som träffats före balkens ikraftträdande, om ej avtalet uppsagts dessförinnan.

Bestämmelserna i 12 kap. 31 § nya balken tillämpas när hyresgäst försatts i konkurs på grund av ansökan som gjorts efter balkens ikraftträdande.

## 48 §

Är hyresavtal som ingåtts före nya balkens ikraftträdande träffat för obestämd tid eller med förbehåll om rätt för såväl hyresvärden som hyresgästen att uppsäga avtalet och sker ej, sedan balken trätt i kraft, uppsägning till den tidpunkt då på grund av sådan uppsägning avtalet tidigast kun-

nat frånträdas, äger 7 och 12 kap. nya balken tillämpning på avtalet från nämnda tidpunkt.

## 49 §

Om hyresavtal efter nya balkens ikraftträdande förlänges enligt 3 kap. 45—53 §§ lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom, äger därefter 7 och 12 kap. nya balken tillämpning på avtalet.

Från och med den 1 januari 1974 skall 12 kap. nya balken tillämpas på hyresavtal, som slutits före balkens ikraftträdande och som alljämt gäller nämnda dag.

## 50 §

Hyrestvist, vari talan väckts före nya balkens ikraftträdande, behandlas enligt äldre bestämmelser.

## 51 §

Om särskilda skäl föreligger, kan länsstyrelsen medge undantag från 12 kap. 15 § andra stycket första punkten nya balken i fråga om lägenhet, vilken innehaves på grund av sådan upplåtelse av andelsrätt som avses i punkt 2 övergångsbestämmelserna till lagen (1968:702) om förskott vid upplåtelse av bostadsrätt, m. m.

## 52 §

I fråga om rättighet i eller till förmån för tomträtt, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande, gäller 13 kap. 7 § nya balken med iakttagande i tillämpliga delar av bestämmelserna i denna lag. Även i övrigt gäller 13 kap. 7 § nya balken på angivet sätt, om 4 kap. lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom i dess lydelse enligt lagen (1953:415) angående ändring i nämnda lag är tillämpligt på tomträten.

Bestämmelserna i 13 kap. 26 § nya balken äger tillämpning även beträffande tomträtt, som upplåtits före balkens ikraftträdande. Detsamma gäller bestämmelserna i 13 kap. 21 och 25 §§ nya balken, såvitt angår tomträtt på vilken 4 kap. lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom i dess förut angivna lydelse är tillämpligt.

## 53 §

Bestämmelserna i 4 § andra stycket samt 5—8 §§ lagen (1907:36 s. 25) om servitut äger tillämpning endast i fall då mål om begränsning, förflyttning, förändring eller upphörande av servitut är anhängigt hos domstol vid nya balkens ikraftträdande.

## 54 §

Förordnande om tvångsförvaltning av elektrisk anläggning enligt 24—35 §§ lagen (1920:474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m. får ej meddelas efter nya balkens ikraftträdande. Har sådant förordnande meddelats före ikraftträdandet, äger nämnda bestämmelser alljämt tillämpning.

## Övergångsbestämmelser angående 16—18 kap. nya jordabalken

## 55 §

Bestämmelserna i 16 kap. nya balken äger tillämpning även om lagfart på fast egendom, sedan denna kommit ur rätte ägarens hand, beviljats före balkens ikraftträdande. Tid före ikraftträdandet får dock därvid ej inräknas i hävdetiden. Äldre bestämmelser får åberopas, om frihet från rätte ägarens talan därigenom vinnes tidigare.

Om lagfart avslutats före den 1 januari 1876 men den som erhållit lagfarten ej vid nya balkens ikraftträdande blivit införd i fastighetsboken såsom ägare, får vid tillämpning av nya balken i hävdetiden ej inräknas tid innan sådan införing skett.

Bestämmelsen i 4 § förordningen (1881: 17 s. 1) om tjuguarig hävd äger alltjämt tillämpning i fråga om inteckning som tillkommit före nya balkens ikraftträdande.

## 56 §

Bestämmelserna i 17 kap. nya balken om företräde på grund av inskrivning äger, med iakttagande av vad som föreskrives i 5 § denna lag om företräde för innehavare av fordran enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller av rättighet varmed följer samma rätt i förhållande till ny ägares borgenärer, tillämpning även om inskrivningen sökts före nya balkens ikraftträdande.

Har överlåtelse av fast egendom skett före nya balkens ikraftträdande, medför ansökan om lagfart på grund av överlåtelsen, oavsett om den göres före eller efter ikraftträdandet, företräde enligt äldre bestämmelser i förhållande till tidigare upplåtelse av nyttjanderätt eller servitut.

## 57 §

Bestämmelserna i 18 kap. 1—7 §§ nya balken om godtrosförvärv på grund av inskrivning äger tillämpning endast i fråga om förvärv som sker efter balkens ikraftträdande. Lagfart som avslutats före den 1 januari 1876 får åberopas för godtrosförvärv endast om den för vilken lagfarten meddelats var införd i fastighetsboken såsom ägare vid tiden för överlåtelsen eller upplåtelsen eller, såvitt angår upplåtelse av panträtt, senare blivit införd såsom ägare.

Bestämmelserna i 18 kap. 8—10 §§ nya balken om betydelsen av inskrivning i vissa fall äger tillämpning även om de förhållanden som avses i bestämmelserna inträtt före balkens ikraftträdande.

## Övergångsbestämmelser angående 19—23 kap. nya jordabalken

## 58 §

Nya balkens bestämmelser om handläggning av inskrivningsärende skall, då fråga är om rättsförhållande som tillkommit före balkens ikraftträdande, tillämpas med iakttagande av vad som enligt denna lag gäller om tillämpning av äldre bestämmelser på rättsförhållandet.

## 59 §

Bestämmelserna i 19 kap. 19 § första stycket nya balken äger icke tillämpning i fråga om fel eller försummelse som hänför sig till inskrivnings-

ärende, handlagt på inskrivningsdag före balkens ikraftträdande, eller som eljest begåtts dessförinnan.

Bestämmelserna i 19 kap. 20 och 21 §§ nya balken äger ej tillämpning, då förhållande som avses där inträffat före balkens ikraftträdande.

#### 60 §

Har tid för sökande av lagfart börjat löpa före nya balkens ikraftträdande, gäller äldre bestämmelser i fråga om nämnda tid.

Har kungörelse angående lagfartsansökan utfärdats enligt 10 § andra stycket förordningen (1875: 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom, gäller om ärendets fortsatta behandling vad i nämnda paragraf föreskrives, om ej sökanden begär utsättande av lagfartssammanträde enligt 20 kap. 10 § nya balken.

Beträffande anteckning om lagfart, som avslutats före den 1 januari 1876, gäller alltjämt 22 § andra stycket nyssnämnda förordning.

Vad som i 21 kap. 1 § nya balken är föreskrivet om skyldighet att söka inskrivning av tomträtt gäller ej beträffande tomträtt som upplåtits före den 1 januari 1954. I fråga om tomträtt som upplåtits före nya balkens ikraftträdande föreligger skyldighet för ny innehavare av tomträtten att söka inskrivning av sitt förvärv enligt 21 kap. 7 § nya balken endast om 4 kap. lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom i dess lydelse enligt lagen (1953: 415) angående ändring i nämnda lag äger tillämpning på tomträtten. Har tid för sökande av inskrivning börjat löpa före nya balkens ikraftträdande, gäller äldre bestämmelser i fråga om nämnda tid.

#### 61 §

Fullföljes efter nya balkens ikraftträdande en dessförinnan gjord ansökan om inteckning för fordran, skall inteckning enligt nya balken beviljas, om ansökningen uppfyller villkoren för inteckning enligt förordningen (1875: 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom. Ansökningen skall därvid anses avse ett penningbelopp motsvarande fordringens kapitalbelopp.

Första stycket gäller även om efter nya balkens ikraftträdande ansökan göres enligt 2 § nämnda förordning om inteckning på grund av köpehandling som upprättats före nya balkens ikraftträdande eller dom som meddelats före ikraftträdandet.

Sökes efter nya balkens ikraftträdande inteckning på grund av fordringshandling, på vilken före ikraftträdandet tecknats sådant bevittnat medgivande som avses i 1 § förutnämnda förordning, skall ansökningen upptagas och prövas som ansökan om inteckning enligt 22 kap. nya balken. Även i detta fall skall ansökningen anses avse ett penningbelopp motsvarande fordringens kapitalbelopp.

#### 62 §

Vid tillämpning av 22 kap. 2 § andra stycket sista punkten nya balken skall icke förrän efter utgången av år 1986 hänsyn tagas till inteckning som beviljats eller sökts före balkens ikraftträdande.



**2) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om förvärv i vissa fall av del av fastighet**

Härigenom förordnas som följer.

**1 §**

Har vid skifte av bolags, förenings eller liknande sammanslutnings tillgångar fastighet delats så, att två eller flera fått skilda andelar utan att villkor om utbrytning uppställts i den över skiftet upprättade handlingen, innehar andelsägarna fastigheten under samäganderätt.

Om i annat fall än i första stycket anges skiftet innebär att del av fastighet kommer i särskild ägares hand, är skiftet ogiltigt i den delen.

**2 §**

Bestämmelserna i 1 § äger motsvarande tillämpning i fråga om tillskott till bolag eller förening.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Har skifte eller tillskott, som innebär att del av fastighet kommit i särskild ägares hand, skett före ikraftträdandet, äger i fråga om giltigheten härav äldre bestämmelser fortfarande tillämpning.

**3) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om upphörande av in-teckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark**

Härigenom förordnas som följer.

**1 §**

Fastighet, som bildats av samfällad mark genom avsöndring eller genom avstyckning enligt 19 kap. lagen (1926: 326) om delning av jord å landet, enligt 1 kap. 3 § eller 5 kap. lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen (1930: 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m., svarar icke efter sista inskrivningsdagen år 1976 för in-teckning i stamfastighet för fordran, om ej in-teckningen förnyas efter an-

mälan i den ordning som anges i 2 §. Vad som sagts nu gäller dock endast om marken före avsöndringen eller avstyckningen hörde till fastigheter med i övrigt skilda ägor.

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

## 2 §

Anmälan som avses i 1 § göres hos inskrivningsmyndigheten senast på sista inskrivningsdagen år 1976. Anmälan göres av borgenär som har pant-rätt på grund av in-teckningen eller av fastighetsägare eller fordringshavare, vilkas medgivande enligt 22 kap. 11 § jordabalken fordras för relaxation. Därvid skall lämnas uppgift om den in-teckning som anmälan avser.

När anmälan skett skall anteckning härom göras i fastighetsboken.

## 3 §

Bestämmelserna i denna lag om in-teckning för fordran äger motsvarande tillämpning på företrädesrätt enligt 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån samt på in-teckning för rätt av sist angivet slag.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972. Genom lagen upphäves lagen (1907: 83 s. 1) angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för in-teckningar i stamfastigheten samt lagen (1931: 158) om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för in-teckning i stamfastighet. Bestämmelserna i sistnämnda lag om in-teckningsansvarets upphörande efter kungörelse skall dock gälla till utgången av år 1976. Har anmälan enligt 17 § samma lag gjorts efter utgången av år 1971, skall anmälan anses ha skett även enligt 1 § denna lag.

## 4) Förslag

till

Lag

### om arrendenämnder och hyresnämnder

Härigenom förordnas som följer.

#### Arrendenämnds uppgifter och sammansättning m. m.

## 1 §

Arrendenämnd som avses i 8 kap. 29 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i arrendetvist,

2. pröva tvist om förlängning av arrendeavtal vid jordbruksarrende, bostadsarrende eller fiskearrende eller om villkor för sådan förlängning samt

tvist i fråga som avses i 9 kap. 14 § jordabalken eller vars prövning enligt 9 kap. 18 eller 21 § samma balk ankommer på arrendenämnd,

3. pröva fråga om godkännande av förbehåll eller annat avtalsvillkor som avses i 9 kap. 2, 3, 7 eller 17 §, 10 kap. 2—4 eller 7 § eller 11 kap. 2 § jordabalken eller 3—6 § lagen (1957:390) om fiskearrenden,

4. vara skiljenämnd i arrendetvist.

Ärende upptages av den arrendenämnd inom vars område fastigheten är belägen.

## 2 §

Arrendenämnd består av lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om ej annat följer av andra stycket. Av de senare ledamöterna skall den ene såsom ägare av jordbruksfastighet eller på liknande sätt ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden och den andre vara jordbruksarrendator eller, när ärende rör bostadsarrende, bostadsarrendator.

Vid företagande av förberedande åtgärd och prövning av fråga om avisning av ansökan eller avskrivning av ärende kan arrendenämnden bestå av ordföranden ensam. Vad som sagts nu gäller även vid medling när sådan lämpligen kan ske utan övriga ledamöters närvaro samt, om parterna samtycker till det eller saken är uppenbar, vid prövning av fråga som ej avgöres genom skiljedom.

Ledamot skall vara myndig svensk medborgare och får ej ha fyllt sjuttio år.

För ledamot i arrendenämnd skall finnas en eller flera ersättare. Bestämmelserna om ledamot gäller även ersättare.

## 3 §

För varje arrendenämnd förordnar Konungen eller myndighet, som Konungen bestämmer, ordförande och lämpligt antal andra ledamöter.

Till tjänstgöring i nämnden kallar ordföranden med iakttagande av vad som föreskrivits i 2 § första stycket de ledamöter som han med hänsyn till ärendets beskaffenhet och övriga förhållanden finner lämpligast.

## Hyresnämnds uppgifter och sammansättning m. m.

### 4 §

Hyresnämnd som avses i 12 kap. 68 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i hyrestvist,

2. pröva tvist om överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34—36 §§, uppåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, förlängning av hyresavtal eller villkor för sådan förlängning enligt 12 kap. 49 §, förstagångshyra enligt 12 kap. 55 § eller uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 §, allt jordabalken,

3. pröva fråga om godkännande av överenskommelse som avses i 12 kap. 45 eller 56 § jordabalken,

4. vara skiljenämnd i hyrestvist,

5. pröva fråga enligt lagen (1970:246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet.

Ärende upptages av den hyresnämnd inom vars område fastigheten är belägen.

## 5 §

Hyresnämnd består av lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om ej annat följer av andra stycket. Av de senare ledamtöerna skall den ene vara väl förtrogen med förvaltning av hyresfastighet och den andre vara väl förtrogen med bostadshyresgästers förhållanden eller, när ärende rör annan lägenhet än bostadslägenhet, med näringsidkande hyresgästers förhållanden.

Bestämmelserna i 2 § andra—fjärde styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om hyresnämnd.

Konungen kan förordna att i hyresnämnd skall finnas flera avdelningar.

Bestämmelserna om hyresnämnd gäller i tillämpliga delar även avdelning.

## 6 §

För varje hyresnämnd förordnar Konungen eller myndighet, som Konungen bestämmer, ordförande och lämpligt antal andra ledamöter.

Innan annan ledamot än ordförande förordnas, skall sådan riksorganisation av fastighetsägare, hyresgäster eller näringsidkare som med hänsyn till medlemsantal, verksamhet och övriga omständigheter kan anses väl företräda den intressegrupp som det är fråga om beredas tillfälle att avge förslag.

Till tjänstgöring i nämnden kallar ordföranden med iakttagande av vad som föreskrivits i 5 § första stycket de ledamöter som han med hänsyn till ärendets beskaffenhet och övriga förhållanden finner lämpligast.

## Ärende angående arrende- eller hyrestvist

## 7 §

Arrende- eller hyrestvist får för ändamål som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller 4 § första stycket 1 eller 2 av part hänskjutas till nämnd, om tvisten ej är anhängig vid domstol eller hos överexekutor eller skiljemän.

I tvist, som är anhängig vid domstol, kan domstolen förordna att tvisten före målets avgörande skall i sin helhet eller i viss del hänskjutas till nämnd för medling.

## 8 §

Tvist som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller 4 § första stycket 1 eller 2 hänskjutes av part till nämnd genom ansökan som skall vara skriftlig samt innehålla uppgift om parternas namn och hemvist, den berörda fastighetens belägenhet och tvistens beskaffenhet.

Uppfyller ansökan ej vad som föreskrives i första stycket, skall nämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. Efterkommes ej föreläggandet, får ansökningsen avvisas.

Återkallas ansökan, avskrivs ärendet.

## 9 §

När tvist hänskjutits till nämnd, skall nämnden kalla parterna att inställa sig inför nämnden.

## 10 §

Underlåter sökanden att på kallelse infinna sig inför nämnd, avskrivs ärendet. Kommer ej motparten tillstådes, får nämnden förelägga honom vid vite att inställa sig inför nämnden. Kommer parten likväl ej tillstådes och är det icke antagligt att förlikning kan komma till stånd, avskrivs ärendet. Rör ärendet tvist som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2, avgöres dock ärendet utan hinder av partens utevaro.

Uteblir båda parterna i tvist som domstol hänskjutit till nämnden, avskrivs ärendet. Uteblir endast den ena parten, äger första stycket andra och tredje punkterna motsvarande tillämpning.

Första och andra styckena äger ej tillämpning, om det finns anledning antaga att part har laga förfall för sin utevaro.

## 11 §

Rör ärende som avskrivits enligt 10 § första stycket första punkten tvist som avses i 9 kap. 10 §, 10 kap. 6 § eller 12 kap. 49 eller 55 § jordabalken eller 5 § lagen (1957:390) om fiskearrenden, skall nämnden återupptaga ärendet på ansökan av sökanden. Ansökan göres skriftligen inom en vecka från den dag då beslutet om avskrivning delgavs sökanden.

Uteblir sökanden ånyo, får ärendet icke återupptagas på nytt.

## 12 §

Nämnd skall klarlägga tvistefrågorna och, även om medling icke påkallats, söka förlika parterna.

Kan parterna ej förlikas efter förslag av någondera parten, skall nämnden framlägga förslag till förlikning, om det ej är uppenbart att förutsättningar för förlikning saknas.

Förlikning skall avfattas skriftligen och undertecknas av parterna.

Träffas ej förlikning, avgöres tvisten av nämnden, om tvisten rör fråga som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2. I annat fall avskrivs ärendet.

**Ärende angående godkännande av förbehåll m. m.**

## 13 §

Fråga som avses i 1 § första stycket 3 eller 4 § första stycket 3 prövas efter ansökan som skall vara skriftlig och som bör innehålla de skäl som åberopas till stöd för ansökningen.

Sökanden och annan som ärendet angår skall, om det är behövt, kallas att inställa sig inför nämnd. Nämnden får förelägga part vid vite att komma tillstådes. Utevaro från sammanträde utgör ej hinder för ärendets prövning.

**Skiljemannaförfarande**

## 14 §

Har parterna avtalat att tvist skall avgöras av skiljemän utan förbehåll om rätt för parterna att klandra skiljedomen och har, vid arrendetvist, arrendenämnden eller, vid hyrestvist, hyresnämnden utsetts till skiljenämnd,

skall nämnden på ansökan avgöra tvisten genom skiljedom, om ej hinder möter enligt 1 § andra stycket lagen (1929: 145) om skiljemän. Om sådan ansökan gäller 8 §. Har tvisten redan hänskjutits till nämnd, kan skiljedom dock påkallas muntligen inför nämnden.

I ärende som nämnd har att avgöra genom skiljedom gäller lagen (1929: 145) om skiljemän, i den mån ej annat följer av denna lag. Vardera parten svarar för sin kostnad i tvist som avses i 9 kap. 10 eller 14 §, 10 kap. 6 § eller 12 kap. 49 eller 55 § jordabalken eller 5 § lagen (1957: 390) om fiskearrenden.

### Ärende angående tvångsförvaltning

#### 15 §

Ansökan i fråga som avses i 4 § första stycket 5 skall vara skriftlig samt innehålla uppgift om den berörda fastigheten och dess ägare samt sökandens yrkande och grunderna för detta. Vad som föreskrives i 8 § andra och tredje styckena äger motsvarande tillämpning.

Motpart skall beredas tillfälle att yttra sig över ansökningen. Förhandling skall hållas inför nämnden, om det ej är uppenbart att förhandling ej behövs. Fastighetens ägare kan vid vite föreläggas att inställa sig till förhandling.

Beslut enligt 14 § andra stycket lagen (1970: 246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet får meddelas utan att fastighetsägaren beretts tillfälle att yttra sig i frågan.

### Övriga bestämmelser

#### 16 §

Nämnd skall handlägga ärende skyndsamt.

Bestämmelserna i 5 kap. rättegångsbalken om offentlighet vid domstol äger motsvarande tillämpning vid nämnd.

#### 17 §

Rättegångsbalkens regler om omröstning i domstol med endast lagfarna ledamöter äger motsvarande tillämpning på avgörande av nämnd. Ordföranden skall dock säga sin mening först.

Bestämmelserna i 4 kap. rättegångsbalken om jäv mot domare äger motsvarande tillämpning på ledamot i nämnd.

#### 18 §

Om anledning därtill förekommer, skall nämnd eller den nämnden förordnar besiktiga den fastighet som ärendet rör. Parterna skall beredas tillfälle att närvara vid sådan besiktning. Nämnd får också föranstalta om annan nödvändig utredning.

I ärende som avses i 9 kap. 18 eller 21 § jordabalken skall arrendenämnden inhämta yttrande från den lantbruksnämnd inom vars område fastigheten är belägen.

## 19 §

Lämnar part ej frivilligt tillfälle till besiktning eller till granskning av kontrakt eller annan handling som rör arrende- eller hyresförhållandet och är av betydelse för ärendet, får nämnden förelägga honom vite. Vad som sagts nu gäller ej, om nämnden är skiljenämnd.

## 20 §

Den som efter förordnande av nämnd besiktigt fastighet eller verkställt annan utredning tillerkännes av nämnden skäligen ersättning av allmänna medel.

Har någon, som nämnd inkallat och som ej är part, inställt sig för att höras i ärendet, har han rätt till ersättning av allmänna medel enligt bestämmelser som Konungen meddelar.

## 21 §

I nämnds beslut skall anges de skäl på vilka beslutet grundas, i den mån det är behövt.

Om part kan klandra beslutet eller besvära sig över det eller göra ansökan om återupptagande, anges i beslutet vad parten därvid har att iakttaga.

Håller nämnden förhandling i ärendet och kan på grund av ärendets beskaffenhet eller annan särskild omständighet beslut ej meddelas samma dag som förhandlingen avslutas, meddelas beslutet inom två veckor därefter, om ej synnerligt hinder möter.

Beslut tillställs part genom nämndens försorg, om beslutet ej meddelas vid förhandling i partens närvaro.

## 22 §

Om rätt för part att klandra beslut av nämnd i arrende- eller hyrestvist finns bestämmelser i 8 kap. 31 § och 12 kap. 70 § jordabalken samt 16 § lagen (1957: 390) om fiskearrenden.

Mot beslut, varigenom nämnd avvisat ansökan som avses i 8, 11, 13 eller 14 §, avskrivit ärende enligt 8 eller 10 § eller utlåtits om ersättning enligt 20 §, får talan föras genom besvär. Detta gäller dock ej beslut om avskrivning, när ärendet kan återupptagas. Mot annat beslut av nämnd i arrende eller hyrestvist får talan föras endast i samband med sådan klandertalan som avses i första stycket.

Besvärshandlingen skall inges till fastighetsdomstol som avses i 8 kap. 32 § och 12 kap. 71 § jordabalken samt 17 § lagen (1957: 390) om fiskearrenden inom en vecka från det att klaganden fick del av beslutet. I övrigt äger 52 kap. 2, 3 och 5—12 §§ rättegångsbalken motsvarande tillämpning. Bestämmelse som avser hovrätt gäller därvid i stället fastighetsdomstolen. Mot fastighetsdomstolens beslut får talan ej föras.

Undanröjes nämnds beslut om avskrivning eller avvisning, återupptages ärendet av nämnden.

## 23 §

Om fullföljd av talan mot hyresnämnds beslut i ärende angående tvångsförvaltning finns bestämmelser i lagen (1970: 246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet.

## 24 §

Vid nämnds sammanträde och vid besiktning föres protokoll.

## 25 §

Skall inlaga, kallelse, föreläggande, beslut eller annan handling enligt bestämmelse i denna lag eller eljest tillställas part, sker det genom delgivning.

Om beslut är sådant som avses i 21 § andra stycket, skall beslutet delges part, som beslutet gått emot, på samma sätt som stämning i tvistemål.

## 26 §

Nämnd är berättigad att för sina sammanträden förfoga över behövliga lokaler i domstolsbyggnad eller annan allmän byggnad som ej är för tillfället upptagen för sitt huvudsakliga ändamål eller utgöres av gudstjänstlokal. Uppkommer särskilda kostnader, skall de ersättas.

## 27 §

Talan om utdömmande av vite som förelagts någon enligt denna lag föres, efter anmälan av nämnd, av åklagare vid fastighetsdomstol som avses i 8 kap. 32 § och 12 kap. 71 § jordabalken samt 17 § lagen (1957: 390) om fiskearrenden.

## 28 §

Föres ej talan mot arrendenämnds beslut om ersättning enligt 9 kap. 14 § jordabalken, får beslutet verkställas såsom lagakraftäggande dom.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972, då lagen (1968: 349) om hyresnämnder skall upphöra att gälla.

Utan hinder av 5 § andra stycket får den som vid lagens ikraftträdande är utsedd till ledamot i hyresnämnd eller ersättare för sådan ledamot även efter fyllda sjuttio år fullgöra uppdraget till utgången av den tid hans förordnande avser.

Vad som enligt nya lagen gäller om arrendenämnds prövning av fråga om godkännande av förbehåll äger tillämpning även beträffande ärende som avses i 41 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken. Nämndens beslut i sådant ärende får ej klandras.



**5) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i giftermålsbalken**

Härigenom förordnas i fråga om giftermålsbalken,  
*dels* att 5 kap. 14 §, 6 kap. 4 § och 13 kap. 2 § skall ha nedan angivna lydelse,

*dels* att i balken skall införas en ny paragraf, 13 kap. 13 a §, av nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)*

*(Föreslagen lydelse)*

5 KAP.

14 §.

Är ena maken för bortovaro eller sjukdom ur stånd att själv ombesörja sina angelägenheter; har han ej nämnt fullmäktig, och är ej heller förmyndare eller god man för honom förordnad, äge andra maken företräda honom, när angelägenhet yppar sig, som ej utan olägenhet kan uppskjutas, uppbära avkastningen av hans egendom och annan hans inkomst samt, om det för anskaffande av medel till familjens underhåll oundgängligen tarvas, pantsätta eller avyttra honom tillhörig egendom. *Fast egendom må ej i något fall intecknas eller avyttras*, med mindre rätten, efter inhämtande av yttrande från hans närmaste fränder, som vistas i riket, medgiver det.

Är ena maken för bortovaro eller sjukdom ur stånd att själv ombesörja sina angelägenheter; har han ej nämnt fullmäktig, och är ej heller förmyndare eller god man för honom förordnad, äge andra maken företräda honom, när angelägenhet yppar sig, som ej utan olägenhet kan uppskjutas, uppbära avkastningen av hans egendom och annan hans inkomst samt, om det för anskaffande av medel till familjens underhåll oundgängligen tarvas, pantsätta eller avyttra honom tillhörig egendom. *Ej må i något fall fast egendom avyttras eller intecknas eller i sådan egendom upplåten rättighet inskrivas*, med mindre rätten, efter inhämtande av yttrande från hans närmaste fränder, som vistas i riket, medgiver det.

Vad nu ————— levas åtskilda.

6 KAP.

4 §.

Make må ej avhända sig eller *med inteckning för gäld belasta* fast egendom, vari andra maken har giftorätt, utan att denne skriftligen med två vittnen samtycker därtill. Är andra

Make må ej avhända sig eller *låta inteckna* fast egendom, vari andra maken har giftorätt, utan att denne skriftligen med två vittnen samtycker därtill. Är andra maken omyn-

## (Nuvarande lydelse)

maken omyndig eller bortovarande, ankomme på förmyndare eller god man att giva samtycke, varom nyss är sagt. Särskilt samtycke vare ej erforderligt, om den make, som vill företaga åtgärden, är förmyndare eller god man för andra maken.

Har make *företagit åtgärd, som i första stycket sägs*, utan erforderligt samtycke, vare *den* ogill, om andra maken eller dennes förmyndare eller gode man väcker klander därå; han instämme dock sin talan inom tre månader, sedan han fick kännedom om åtgärden, och senast inom ett år, efter det lagfart eller *inteckning* beviljades.

Vad i — — — — — om inskrivning.

## (Föreslagen lydelse)

dig eller bortovarande, ankomme på förmyndare eller god man att giva samtycke, varom nyss är sagt. Särskilt samtycke vare ej erforderligt, om den make, som vill företaga åtgärden, är förmyndare eller god man för andra maken.

Har make *avhänt sig fast egendom* utan erforderligt samtycke, vare *åtgärden* ogill, om andra maken eller dennes förmyndare eller gode man väcker klander därå; han instämme dock sin talan inom tre månader, sedan han fick kännedom om åtgärden, och senast inom ett år, efter det lagfart beviljades.

## 13 KAP.

## 2 §.

Häftar make — — — — — på honom.

Är gälden gjord före äktenskapets ingående, och häftade, då äktenskapet ingicks, enskild egendom eller egendom, som i 6 kap. 1 § andra stycket avses, och som ej skall ingå i bodelningen, på grund av *inteckning* eller eljest särskilt för gälden, eller har maken under äktenskapet ådragit sig gälden genom vanvård av sina ekonomiska angelägenheter eller genom annat otillbörligt förfarande eller till förvärv eller förkovran av egendom, som nyss är sagd, skall tilldelning, varom i första stycket stadgas, äga rum allenast för den del av gälden, för vilken betalning ej kan erhållas ur sådan egendom.

Är gälden gjord före äktenskapets ingående, och häftade, då äktenskapet ingicks, enskild egendom eller egendom, som i 6 kap. 1 § andra stycket avses, och som ej skall ingå i bodelningen, på grund av *panträtt* eller eljest särskilt för gälden, eller har maken under äktenskapet ådragit sig gälden genom vanvård av sina ekonomiska angelägenheter eller genom annat otillbörligt förfarande eller till förvärv eller förkovran av egendom, som nyss är sagd, skall tilldelning, varom i första stycket stadgas, äga rum allenast för den del av gälden, för vilken betalning ej kan erhållas ur sådan egendom.

## 13 a §.

*Har vid bodelning fastighet delats så, att makarna fått skilda andelar utan att villkor om utbrytning uppställt i den över bodelningen uppstått handlingen, innehava makarna fastigheten under samäganderätt.*

*I den mån bodelning eljest inne-*

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

bär, att del av fastighet kommer i särskild ägares hand, är den ogiltig.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om inteckning som beviljats före ikraftträdandet äger 6 kap. 4 § andra stycket i dess äldre lydelse alltså tillämpning.

Har bodelning, som innebär att del av fastighet kommit i särskild ägares hand, skett före ikraftträdandet, äger i fråga om giltigheten härav äldre bestämmelser fortfarande tillämpning.

Är makars förmögenhetsförhållanden att bedöma enligt äldre giftermålsbalken, äger 13 kap. 13 a § motsvarande tillämpning.

## 6) Förslag

till

Lag

### om ändring i föräldrabalken

Härigenom förordnas, att 13 kap. 7 §, 15 kap. 4, 8, 14, 15 och 16 §§ samt 16 kap. 7 § föräldrabalken skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

#### 13 KAP.

##### 7 §.

För den omyndiges egendom skall förmyndaren, såframt rätten prövar skäl därtill vara för handen, lämna *inteckning* eller annan säkerhet till visst av rätten bestämt belopp. Säkerheten skall, på sätt rätten bestämmer, förvaras och förvaltas av överförmyndaren eller i annan lämplig ordning.

För den omyndiges egendom skall förmyndaren, såframt rätten prövar skäl därtill vara för handen, lämna *pant* eller annan säkerhet till visst av rätten bestämt belopp. Säkerheten skall, på sätt rätten bestämmer, förvaras och förvaltas av överförmyndaren eller i annan lämplig ordning.

#### 15 KAP.

##### 4 §.

Den omyndiges penningmedel skola göras räntebärande, och äge förmyndaren för sådant ändamål inköpa obligationer eller förvärva fordran, som inskrives eller inskrivits i statsskuldboken, eller utlåna medlen

Den omyndiges penningmedel skola göras räntebärande, och äge förmyndaren för sådant ändamål inköpa obligationer eller förvärva fordran, som inskrives eller inskrivits i statsskuldboken, eller ut-

## (Nuvarande lydelse)

mot säkerhet av *inteckning* i fast egendom eller ock i myndlingens namn insätta dem hos postsparbanken eller sparbank eller för längre tid hos annan bank. Närmare bestämmelser om de obligationer som må inköpas, om beskaffenheten av den *inteckningssäkerhet*, varemot utlåning må ske, samt om de räkningar, å vilka insättning hos bank må äga rum, meddelas av Konungen.

Med bank — — — — — för

## (Föreslagen lydelse)

låna medlen mot säkerhet av *pant-rätt* i fast egendom eller ock i myndlingens namn insätta dem hos postsparbanken eller sparbank eller för längre tid hos annan bank. Närmare bestämmelser om de obligationer som må inköpas, om beskaffenheten av den *säkerhet*, varemot utlåning må ske, samt om de räkningar, å vilka insättning hos bank må äga rum, meddelas av Konungen.

jordbrukskredit.

8 §.<sup>1</sup>

Aktier, obligationer, skuldebrev och andra sådana värdehandlingar skola, såframt sammanlagda värdet överstiger femtusen kronor, i den omyndiges namn nedsättas i öppet förvar hos riksbanken eller annan bank. Vill förmyndaren uttaga nedsatt värdehandling, söke han överförmyndarens tillstånd. Sådant tillstånd erfordras ej, där värdehandlingen allenast skall genom bankens försorg överföras till annan bank för att där nedsättas i öppet förvar. De nedsatta värdehandlingarna skola under överförmyndarens tillsyn vårdas i enlighet med vad om dylik vård av omyndigs värdehandlingar särskilt stadgas.

Vad sålunda — — — — — överförmyndarens tillstånd.

Obligationer, vilka — — — — — stycket sägs.

Hava underåriga — — — — — värdehandlingar sammanräknas.

Finnas omyndigs — — — — — nedsatta värdehandlingar.

14 §.<sup>2</sup>

Utan överförmyndarens samtycke må ej förmyndaren å den omyndiges vägnar upptaga lån eller ingå växel-förbindelse. Vad sålunda är stadgat äge dock ej tillämpning, om åtgärden faller inom området för rörelse som av förmyndaren med överförmyndarens samtycke drives för den omyndiges räkning. Överförmyndarens samtycke vare ej heller erforderligt

Utan överförmyndarens samtycke må ej förmyndaren å den omyndiges vägnar upptaga lån eller ingå växel-förbindelse. Vad sålunda är stadgat äge dock ej tillämpning, om åtgärden faller inom området för rörelse som av förmyndaren med överförmyndarens samtycke drives för den omyndiges räkning. Överförmyndarens samtycke vare ej heller erforderligt

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1963: 152.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1966: 308.

## (Nuvarande lydelse)

i fråga om sådant statligt lån som upptages för att bereda omyndig hjälp till utbildning eller bosättning eller i fråga om lån mot säkerhet av inteckning i omyndigs fasta egendom eller tomträtt, såframt lånet upptages inom tre månader från det inteckningen meddelades och vid lånets upptagande eftergift av förmyndaren ej göres i fråga om de villkor som äro angivna i det intecknade skuldebrevet.

Förmyndaren äge — — — — — äro därtill.

Ej må — — — — — anses tillbörligt.

## (Föreslagen lydelse)

i fråga om sådant statligt lån som upptages för att bereda omyndig hjälp till utbildning eller bosättning.

## 15 §.

Förmyndaren må ej utan överförmyndarens samtycke sluta avtal, varigenom å den omyndiges fasta egendom lägges servitut, eller upplåta rätt till avkomst av egendomen eller rätt att annorledes än för egendomens behov avverka skog, ej heller annan nyttjanderätt, med mindre den avser viss tid, ej överstigande fem år.

Före besluts — — — — — yttra sig.

Vad i denna paragraf är stadgat skall ej äga tillämpning i fråga om förening, som träffas vid laga skifte, ägostyckning eller avstyckning.

Förmyndaren må ej utan överförmyndarens samtycke upplåta nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft i den omyndiges fasta egendom eller tomträtt. Utan sådant samtycke äger förmyndaren dock upplåta rätt att för egendomens behov avverka skog eller upplåta annan nyttjanderätt, om den avser viss tid, längst fem år.

yttra sig.

Bestämmelserna i första stycket om servitut äga ej tillämpning i fråga om servitut som bildas vid fastighetsbildningsförrättning.

## 16 §.

Vill förmyndaren överlåta eller med inteckning för gäld belasta den omyndiges fasta egendom eller tomt-rätt, tage han till överlåtelsen eller inteckningen rättens tillstånd. Ej må sådant tillstånd givas, med mindre viktiga skäl äro därtill.

Det åligger — — — — — yttra sig.

Tillstånd, varom — — — — — rättens beslut.

Vill förmyndaren överlåta eller låta inteckna den omyndiges fasta egendom eller tomträtt, tage han till överlåtelsen eller inteckningen rättens tillstånd. Ej må sådant tillstånd givas, med mindre viktiga skäl äro därtill.

## 16 KAP.

## 7 §.

I förteckning över omyndigs egendom så ock i årsräkning och sluträkning skola tillgångar och skulder fullständigt angivas med uppgift å de

I förteckning över omyndigs egendom så ock i årsräkning och sluträkning skola tillgångar och skulder fullständigt angivas med uppgift å

## (Nuvarande lydelse)

särskilda tillgångarnas värde. Finnes hos den omyndige *fordringshandling som blivit intecknad* i honom tillhörig fastighet eller tomträtt, skall detta särskilt angivas. Äro medel insatta hos bank, skall uppgift lämnas om den räkning, varå medlen innestå. I fråga om värdepapper, som ej äro nedsatta hos bank efter vad i 15 kap. stadgas, skall nummer eller annan beteckning anmärkas. Finnas tillgångar som stå under den omyndiges eller annans särskilda förvaltning, skall förmyndaren jämväl lämna uppgift därom, så ock om dessa tillgångars värde, såframt det är honom kunnigt. Skola i årsräkning eller sluträkning upptagas tillgångar eller skulder, för vilkas fullständiga angivande erfordras utförlig uppräknig, må beträffande dem hänvisning göras till förut avgiven förteckning eller årsräkning, där det lämpligen kan ske.

Förteckning och — — — — — förmyndarens postadress.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

## 7) Förslag

till

## Lag

## om ändring i ärvdabalken

Härigenom förordnas i fråga om ärvdabalken,

*dels* att 11 kap. 5 §, 12 kap. 7 §, 19 kap. 13 §, 21 kap. 10 § och 23 kap. 3 § skall ha nedan angivna lydelse,

*dels* att i balken skall införas två nya paragrafer, 12 kap. 12 och 13 §§, av nedan angivna lydelse.

## (Nuvarande lydelse)

## (Föreslagen lydelse)

## 11 KAP.

## 5 §.

Är viss egendom, varom förordnande gjorts, *på grund av inteck-*

*Besväras* viss egendom, varom förordnande gjorts, av panträtt eller an-

(Nuvarande lydelse)

ning eller eljest besvärad av pant- rätt eller annan rättighet, äger testamentstagaren icke i anledning därav njuta ersättning.

(Föreslagen lydelse)

nan rättighet, äger testamentstaga- ren icke i anledning därav njuta er- sättning.

## 12 KAP.

## 7 §.

Egendom som omfattas av nytt- janderätten må ej tagas i mät för ägarens gäld, med mindre den på grund av *inteckning* eller eljest sär- skilt häftar därför eller fråga är om gäld, för vilken ägaren svarar enligt 21 kap.

Egendom som omfattas av nytt- janderätten må ej tagas i mät för ägarens gäld, med mindre den på grund av *panträtt* eller eljest sär- skilt häftar därför eller fråga är om gäld, för vilken ägaren svarar enligt 21 kap.

## 12 §.

*Förvärv genom förordnande i tes- tamente, som innebär att visst om- råde av fastighet som legat kommer i särskild ägares hand, är giltigt en- dast om fastighetsbildning sker i överensstämmelse med förordnandet genom förrättning, som är sökt se- nast sex månader efter det testa- mentet vunnit laga kraft och legatet utgivits samt, om förrättningen ej är avslutad vid utgången av nämnda tid, skall verkställas på grundval av förordnandet.*

*Första stycket äger motsvarande tillämpning i fall då legatet avser andel i fastighet med villkor att an- delen skall utbrytas genom fastig- hetsbildning eller fastighets andel i mark som är samfälld för flera fas- tigheter.*

## 13 §.

*Den som genom förordnande i tes- tamente såsom legat erhållit andel i fastighet, vilken i sin helhet ingår i dödsboet efter testator, utan villkor att andelen skall utbrytas genom fastighetsbildning innehar fastighe- ten under samäganderätt med den eller de andra delägarna.*

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 19 KAP.

## 13 §.

Fast egendom eller tomträtt må ej av boutredningsmannen överlåtas utan att delägarna skriftligen *med två vittnen* lämna sitt samtycke eller, där det ej kan erhållas, rätten på ansökan tillåter åtgärden. Vad nu är sagt länder dock ej till inskränkning i den förfoganderätt som kan tillkomma boutredningsmannen enligt lagakraftvunnet testamente.

Har boutredningsmannen — — — — — inskrivning beviljades.

Fast egendom eller tomträtt må ej av boutredningsmannen överlåtas utan att delägarna skriftligen lämna sitt samtycke eller, där det ej kan erhållas, rätten på ansökan tillåter åtgärden. Vad nu är sagt länder dock ej till inskränkning i den förfoganderätt som kan tillkomma boutredningsmannen enligt lagakraftvunnet testamente.

## 21 KAP.

## 10 §.

Är efter den döde gäld som ej förfaller inom sex månader, må den, där flera dödsbodelägare finnas eller allmänna arvsfonden är ensam delägare, hos borgenären uppsägas till betalning sex månader efter uppsägningen. Borgenär, som *för sin fordran har säkerhet i inteckning*, är dock ej skyldig att taga betalning före förfallodagen, där han inom tre månader efter uppsägningen giver tillkänna att han vill hålla sig allenast till säkerheten.

Är efter den döde gäld som ej förfaller inom sex månader, må den, där flera dödsbodelägare finnas eller allmänna arvsfonden är ensam delägare, hos borgenären uppsägas till betalning sex månader efter uppsägningen. Borgenär, som *till säkerhet för sin fordran har panträtt i fast egendom eller tomträtt eller har inteckning*, är dock ej skyldig att taga betalning före förfallodagen, där han inom tre månader efter uppsägningen giver tillkänna att han vill hålla sig allenast till säkerheten.

## 23 KAP.

## 3 §.

Envar delägare — — — — — lott förslår.

*Har vid skifte fastighet delats så, att delägare fått skilda andelar utan att villkor om utbrytning uppställts i den handling som enligt 4 § upprättas över skiftet, innehava dessa delägare fastigheten under samäganderätt.*

*Om i annat fall än i andra stycket anges skiftet innebär att del av fastighet kommer i särskild ägares hand, är skiftet ogiltigt i den delen.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Har arvskifte som innebär, att del av fastighet kommit i särskild ägares hand, eller förvärv av sådan innebörd, grundat på testamentariskt förordnande om legat, skett före ikraftträdandet, äger i fråga om giltigheten härav äldre bestämmelser fortfarande tillämpning.



**3) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i rättegångsbalken**

Härigenom förordnas, att 10 kap. 10 och 17 §§ samt 14 kap. 5 § rättegångsbalken skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

10 KAP.

10 §.<sup>1</sup>

Twist om äganderätt eller nyttjanderätt till fast egendom, om rätt till servitut eller annan särskild rätt till egendomen eller om besittning av egendomen skall upptagas av rätten i den ort, där fastigheten är. Lag samma vare, om tvisten rör skyldighet för ägare eller innehavare av egendomen att fullgöra något, som åligger honom i denna egenskap, eller, då nyttjanderätt eller annan särskild rätt till egendomen upplåtits, fråga är om *arrende, hävd, byggnads underhåll, nybyggnad* eller annat dylikt. Vad som sägs i denna paragraf gäller dock ej hyrestvist.

Twist om äganderätt eller nyttjanderätt till fast egendom, om rätt till servitut eller annan särskild rätt till egendomen eller om besittning av egendomen skall upptagas av rätten i den ort, där fastigheten är. Lag samma vare, om tvisten rör skyldighet för ägare eller innehavare av egendomen att fullgöra något, som åligger honom i denna egenskap, eller, då nyttjanderätt eller annan särskild rätt till egendomen upplåtits, fråga är om *vederlag för upplåtelsen, byggnads underhåll* eller annat dylikt. Vad som sägs i denna paragraf gäller dock ej *arrende- eller* hyrestvist.

Ligger fastigheten — — — huvuddelen ligger.

17 §.<sup>2</sup>

Ej vare — — — — — annan domstol;

4. *hyrestvist eller* twist, som avses i 9 eller 10 § eller eljest enligt lag skall upptagas av domstol, som där sägs, om tvisten väckes vid annan domstol;

4. twist, som avses i 9 eller 10 § eller eljest enligt lag skall upptagas av domstol, som där sägs, om tvisten väckes vid annan domstol;

5. äktenskapsmål; — — — — — av domstol.

Ej heller — — — — — 13 §.

Yrkande om — — — — — samma fordran.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1968: 348.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1969: 244.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 14 KAP.

## 5 §.

Vill part, — — — — — sådant anspråk.  
 Om väckande av talan mot tredje  
 man i samband med klander av fång  
 till fast egendom är särskilt stadgat.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

## 9) Förslag

till

Lag

om ändring i förordningen (1862: 10) om tioårig preskription  
 och om kallelse å okända borgenärer

Härigenom förordnas, att 3 och 14 §§ förordningen (1862: 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

3 §.<sup>1</sup>

Avbetalning å huvudstol eller räntebetalning, som av gäldenär eller med hans vetskap gjord är, så ock annat gäldenärs erkännande av fordringens tillvaro, gälle såsom hade fordringen hos honom bevakad blivit. Beslut, varigenom ansökan om inteckning bifalles eller förklaras vilande, eller anteckning om innehav av inteckningshandling have ock lika verkan emot ägare av den intecknade egendomen; vill borgenären hålla talan emot annan öppen, bevake då sin fordran emot denne, såsom i 1 § sägs.

Avbetalning å huvudstol eller räntebetalning, som av gäldenär eller med hans vetskap gjord är, så ock annat gäldenärs erkännande av fordringens tillvaro, gälle såsom hade fordringen hos honom bevakad blivit. Beslut, varigenom ansökan om inteckning *som ej avser fast egendom eller tomträtt* bifalles eller förklaras vilande, eller anteckning om innehav av *pantbrev eller annan* inteckningshandling have ock lika verkan emot ägare av den intecknade egendomen; vill borgenären hålla talan emot annan öppen, bevake då sin fordran emot denne, såsom i 1 § sägs.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1934: 261.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

14 §.<sup>1</sup>

Är borgenärs fordran in-tecknad i fast egendom eller i tomträtt eller i vattenfallsrätt eller i fartyg eller luftfartyg, eller har han lös egendom såsom pant eller eljest under panträtt i handom; njute han ur den egendom, som sålunda häftar, betalning, ändå att han ej, efter kallelse å okända borgenärer, sin fordran angiver. Om rätt till kvittning för genfordran vare ock lag som i 7 § sägs ändå att den fordran ej blivit efter sådan kallelse angiven.

Är borgenärs fordran in-tecknad i fartyg eller luftfartyg, eller har han lös egendom såsom pant eller eljest under panträtt i handom; njute han ur den egendom, som sålunda häftar, betalning, ändå att han ej, efter kallelse å okända borgenärer, sin fordran angiver. Om rätt till kvittning för genfordran vare ock lag som i 7 § sägs ändå att den fordran ej blivit efter sådan kallelse angiven.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Vid tillämpning av 3 § skall vattenfallsrätt anses likställd med tomträtt.

## 10) Förslag

till

Lag

om ändring i lagen (1886: 7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift

Härigenom förordnas, att 9 § lagen (1886: 7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

9 §.

Järnvägs ägare, som åt annan överlåter nyttjanderätten till sin järnväg, vare för skada, som däref-ter i följd av järnvägens drift timar, ansvarig lika som järnvägens inne-havare, dock ej med annan sin egen-dom, än järnvägen och vad därtill hör enligt 1 § av förordningen angående lagfart, in-teckning och utmät-ning av järnväg med mera den 15 ok-tober 1880; och må ägaren söka sitt åter av järnvägens innehavare.

Järnvägs ägare, som åt annan överlåter nyttjanderätten till sin järnväg, vare för skada, som däref-ter i följd av järnvägens drift timar, ansvarig lika som järnvägens inne-havare, dock ej med annan sin egen-dom, än järnvägen i hela dess sträck-ning med därtill hörande mark och byggnader samt de ägaren tillhöri-ga, för järnvägens drift anskaffade lokomotiv, vagnar, inventarier och förråd som användas för trafik på järnvägen eller annan i förbindelse med denna stående bana; och må ägaren söka sitt åter av järnvägens innehavare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1955: 232.

**11) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt**

Härigenom förordnas, att 4 § lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)*

*(Föreslagen lydelse)*

4 §.

Den, som enligt 3 § blivit utsedd till god man, åligger att godset till delägarnes samfällda bästa förvalta. Vill han godset bortlega, äge makt därtill, dock ej för längre tid än förordnandet avser *eller, där fråga är om fast egendom, till den fardag, som infaller näst efter det sagda tid gått till ända.*

Den, som enligt 3 § blivit utsedd till god man, åligger att godset till delägarnes samfällda bästa förvalta. Vill han godset bortlega, äge makt därtill, dock ej för längre tid än förordnandet avser. *Där fråga är om fast egendom, äge han bortlega egendomen till den fardag, som infaller näst efter det sagda tid gått till ända, eller, om viss minsta tid för upplåtelsen är bestämd enligt lag, för sådan tid.*

Behållen avkastning — — — — — ägarne fördelad.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**12) Förslag**

till

**Lag****om ändring i lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar  
på förmögenhetsrättens område**

Härigenom förordnas, att 27 § lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***27 §.**

I fråga — — — — — återkalla fullmakten.

*Angående formen för fullmakt att sälja, förbyta eller förpanta fast egendom gälla vad i 10 kap. 1 § jordabalken stadgas. Har sådan fullmakt blivit, efter ty i 16 och 17 §§ sägs, återkallad eller för kraftlös förklarad, vare fullmakten utan verkan.*

*Fullmakt att sluta avtal om köp, byte eller gåva av fast egendom skall vara skriftlig. Har sådan fullmakt blivit, efter ty i 16 och 17 §§ sägs, återkallad eller för kraftlös förklarad, vare fullmakten utan verkan.*

Genom vad — — — — — fullmaktsgivarens nytta.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

## 13) Förslag

till

Lag

**om ändring i lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag**

Härigenom förordnas, att 5 och 7 §§ lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

5 §.<sup>1</sup>

Ansökan om ————— eljest avvisas.  
 Angår ansökan ————— att utövas.  
 Göres ej ————— stycket utgått.  
 Sökes tillstånd ————— till Konungen.  
 Över länsstyrelses ————— är stadgad.  
 Närmare föreskrifter ————— av Konungen.

*Är i enlighet med vad ovan i denna paragraf sagts frågan om rätt att förvärva egendom ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder, som avses i 10 § av förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom.*

7 §.<sup>2</sup>

Fast egendom, som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden, att tillstånd enligt 1 eller 2 § skulle ha krävts vid vanligt köp, skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om ej dessförinnan nämnda förhållanden upphört eller inroparen erhållit tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda någon inroparens fordran eller rättighet, för vilken egendomen häftar på grund av in-teckning eller enligt 11 kap. 2 § jor-

Fast egendom, som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden, att tillstånd enligt 1 eller 2 § skulle ha krävts vid vanligt köp, skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om ej dessförinnan nämnda förhållanden upphört eller inroparen erhållit tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda någon inroparens fordran, för vilken han har pant-rätt i egendomen, eller någon hans rättighet, som är inskriven däri, äger

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1969: 46.<sup>2</sup> Senaste lydelse 1967: 266.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

dabalken, äger länsstyrelsen på ansökan medgiva skäligt anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas att i annat fall förlust skulle uppkomma för inroparen.

länsstyrelsen på ansökan medgiva skäligt anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas att i annat fall förlust skulle uppkomma för inroparen.

Avyttras ej ————— Konungens prövning.

Anteckning om ————— avyttringsskyldigheten upphört.

I fråga ————— ansökningen prövats.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran eller rättighet, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken, äger äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

#### 14) Förslag

till

Lag

om ändring i lagen (1917: 189) om expropriation

Härigenom förordnas, att 2, 7, 23, 24, 35, 42, 48—50, 57—59 och 61 §§ lagen (1917: 189) om expropriation skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

#### 2 §.

Ägare av ————— till densamma.

Har expropriationsrätt ————— inskränkning därav.

Avstås på ————— avstå rättigheten.

Angående motsvarande tillämpning, då tomträtt eller vattenfallsrätt exproprieras, av bestämmelserna om expropriation av fastighet är särskilt stadgat.

Angående motsvarande tillämpning, då tomträtt exproprieras, av bestämmelserna om expropriation av fastighet är särskilt stadgat.

#### 7 §.<sup>1</sup>

För fastighet, ————— skada ersättas.

Är den exproprierande på grund av åtagande eller av annan anledning pliktig vidtaga åtgärd till förebyggande eller förminskande av skada eller intrång, varde expropriationsersättningen därefter jämkad. Innebär sådant åtagande utfästelse av servi-

Är den exproprierande på grund av åtagande eller av annan anledning pliktig vidtaga åtgärd till förebyggande eller förminskande av skada eller intrång, varde expropriationsersättningen därefter jämkad. Innebär sådant åtagande utfästelse av servi-

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1949: 663.

## (Nuvarande lydelse)

tut till förmån för fastighetsdel, som ej exproprieras, och sker ej expropriationen för kronans räkning, må, om fastighetsdelens ägare det yrkar, hänsyn icke tagas till utfästelsen, utan att den gjorts i sådan form, att *in-teckning* för servitutet kan meddelas.

## (Föreslagen lydelse)

tut till förmån för fastighetsdel, som ej exproprieras, och sker ej expropriationen för kronans räkning, må, om fastighetsdelens ägare det yrkar, hänsyn icke tagas till utfästelsen, utan att den gjorts i sådan form, att *inskrivning* för servitutet kan meddelas.

23 §.<sup>1</sup>

Då stämning — — — — — inom orten.

Domstolen skall tillika, om målet ej angår allenast upphävande av särskild rätt, som ej är *in-tecknad* i fastigheten, göra anmälan därom till *inskrivningsdomaren, vilken skall tillse att målet å nästa inskrivningsdag antecknas i fastighets- eller in-teckningsboken.*

Domstolen skall tillika, om målet ej angår allenast upphävande av särskild rätt, som ej är *inskriven* i fastigheten, göra anmälan därom till *inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.*

24 §.<sup>1</sup>

Vad i denna lag stadgas om sakägare gälle ej *innehavare av fordran, för vilken in-teckning i fastigheten är sökt eller beviljad eller fastigheten häftar jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken.*

Vad i denna lag stadgas om sakägare gälle ej *borgenär som har panträtt i fastigheten.*

35 §.<sup>1</sup>

Är jordområde eller annat, som tages i anspråk genom expropriation, samfällt för flera än tio fastigheter med skilda ägare, och utgöra omständigheterna grund för antagande, att genom expropriationen säkerheten icke avsevärt minskas för *innehavare av fordringar, för vilka en eller flera av fastigheterna på grund av sökt eller beviljad in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häfta, förordne domstolen på begäran av den exproprierande eller av ägare till någon av fastigheterna, att betalning ur expropriationsersättningen icke må tilläggas borgenären med mindre denne eller annan sådan rättsägare i den fas-*

Är jordområde eller annat, som tages i anspråk genom expropriation, samfällt för flera än tio fastigheter med skilda ägare, och utgöra omständigheterna, *i fråga om fastighet som besväras av sökt eller beviljad in-teckning, grund för antagande att genom expropriationen säkerheten icke avsevärt minskas för borgenär som har panträtt i fastigheten, förordne domstolen på begäran av den exproprierande eller av ägare till någon av fastigheterna, att betalning ur expropriationsersättningen icke må tilläggas borgenären med mindre denne eller annan borgenär som har panträtt i fastigheten framställt anspråk därpå i den ordning i 57 § femte stycket sägs.*

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1949: 663.



(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

tighet framställt anspråk därpå i den ordning i 57 § femte stycket sägs.

42 §.<sup>1</sup>

Så snart — — — — — för expropriationen.

*Har beträffande inskriven rättighet i målet gjorts utfästelse som avses i 30 §, skall domstolen, så snart domen vunnit laga kraft, göra anmälan om utfästelsen till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.*

Har fastighet övergått till den exproprierande enligt 40 §, skall expropriationsdomstolen, så snart lagakraftäggande dom angående expropriationsersättningen föreligger, underrätta *inskrivningsdomaren* om det belopp till vilket löseskillingen för fastigheten slutligt bestämts.

Har fastighet övergått till den exproprierande enligt 40 §, skall expropriationsdomstolen, så snart lagakraftäggande dom angående expropriationsersättningen föreligger, underrätta *inskrivningsmyndigheten* om det belopp till vilket löseskillingen för fastigheten slutligt bestämts.

48 §.<sup>1</sup>

Expropriationsersättning skall nedsättas hos Konungens befallningshavande. Där fråga ej är om förskott som avses i 36 eller 39 §, skall nedsättningen äga rum inom tre månader eller, om fastigheten tagits i besittning av den exproprierande, inom en månad från det dom eller beslut, varom fråga är, vann laga kraft. Avser expropriationen upplåtelse av särskild rätt, som medför allenast ringa men, och prövas den, *om fastigheten besväras av sökt eller beviljad inteckning för fordran eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken kan häfta för ogulden köpeskillning*, uppenbarligen icke rubba *fordringsägarens säkerhet*, äge domstolen medgiva, att nedsättning ej behöver äga rum. Har sådant medgivande lämnats, göre den exproprierande, i stället för att nedsätta ersättningen, anmälan hos Konungens befallningshavande och styrke därvid, att expropriationsersättningen guldits. Vad i denna lag

Expropriationsersättning skall nedsättas hos Konungens befallningshavande. Där fråga ej är om förskott som avses i 36 eller 39 §, skall nedsättningen äga rum inom tre månader eller, om fastigheten tagits i besittning av den exproprierande, inom en månad från det dom eller beslut, varom fråga är, vann laga kraft. Avser expropriationen upplåtelse av särskild rätt, som medför allenast ringa men, och prövas den uppenbarligen icke rubba *säkerheten för borgenär, som har panträtt i fastigheten*, äge domstolen medgiva, att nedsättning ej behöver äga rum. Har sådant medgivande lämnats, göre den exproprierande, i stället för att nedsätta ersättningen, anmälan hos Konungens befallningshavande och styrke därvid, att expropriationsersättningen guldits. Vad i denna lag är stadgat om nedsättande av expropriationsersättning skall i tillämpliga delar gälla anmälan som nu sagts.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1966: 258.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

är stadgat om nedsättande av expropriationsersättning skall i tillämpliga delar gälla anmälan som nu sagts.

Vid nedsättning — — — — — 35 § meddelats.

Då förskott — — — — — är anhängigt.

49 §.<sup>1</sup>

Då vad — — — — — i besittning.

Exproprierad fastighet skall övergå till nye ägaren fri från all särskild rätt, som innehavaren jämlikt 2 § tredje stycket är pliktig avstå; dock häfte fastigheten fortfarande för särskild rätt, som tillkommer sakägare och som *jämlikt utfästelse av nye ägaren* lämnas orubbad. Fastighetens ansvar för allmänna utskylder eller för fordringar, som åtnjuta förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § första stycket handelsbalken, förändras ej genom expropriationen.

Genom expropriation — — — samma fastighet.

Exproprierad fastighet skall övergå till nye ägaren fri från all särskild rätt, som innehavaren jämlikt 2 § tredje stycket är pliktig avstå; dock häfte fastigheten fortfarande för särskild rätt, som tillkommer sakägare och som *på grund av utfästelse som avses i 30 §* lämnas orubbad. Fastighetens ansvar för allmänna utskylder eller för fordringar, som åtnjuta förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen ( ), förändras ej genom expropriationen.

50 §.<sup>1</sup>

Visar fastighetens ägare vid domstolen att förverkande ägt rum, äge vad i 23 § andra stycket stadgas om anmälan till *inskrivningsdomaren* samt anteckning i *fastighets- eller inteckningsboken* motsvarande tillämpning. Sker sådan anteckning inom tre månader från förverkandet, skall *inskrivningsdomaren* genast hos Konungens befallningshavande göra anmälan om anteckningen.

Varda de — — — — — nämnda handlingar.

Visar fastighetens ägare vid domstolen att förverkande ägt rum, äge vad i 23 § andra stycket stadgas om anmälan till *inskrivningsmyndigheten* samt anteckning i *fastighetsboken* motsvarande tillämpning. Sker sådan anteckning inom tre månader från förverkandet, skall *inskrivningsmyndigheten* genast hos Konungens befallningshavande göra anmälan om anteckningen.

57 §.<sup>2</sup>

Konungens befallningshavande — — — desamma berättigad.

*Besvär*s fastighet av sökt eller beviljad inteckning för fordran, eller kan fastighet jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för *ogulden köpeskilling, skola* i fråga

*Svarar* fastighet för beviljad eller sökt inteckning, skola i fråga om löseskilling för fastigheten samt, om expropriationen avser endast en del av fastigheten, beträffande ersättning

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1966: 258.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1949: 663.

## (Nuvarande lydelse)

om löseskilling för fastigheten samt, om expropriationen avser endast en del av fastigheten, beträffande ersättning för skada och intrång å den återstående delen, så ock angående ersättning för upplåtelse av särskild rätt till sådan fastighet, stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom hava motsvarande tillämpning, såvitt ej nedan annorlunda stadgas. Är fastigheten förutom av *fordran* besvärad av *annan* särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än *fordringen*, erhålle *fordringsägaren*, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans fordran, betalning såsom om fastigheten icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad. Har ersättning, som i första punkten avses, av domstolen bestämts till högre belopp än fastighetsägaren yrkat, och uppstår efter gäldande av de fordringar, som skola utgå ur ersättningen, överskott, som ej faller inom nämnda belopp, må fastighetsägaren ej uppbära överskottet, utan varde detta återställt till den exproprierande.

Sammanträde för — — — — — kungörelse stadgas.

Har förordnande — — — — — inom kommunen.

Där förordnande — — — — — och kungörelse.

Framställer innehavare — — — — — sådant bevis.

Ersättning, som — — — — — skall förfaras.

## (Föreslagen lydelse)

för skada och intrång å den återstående delen, så ock angående ersättning för upplåtelse av särskild rätt till sådan fastighet, stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom hava motsvarande tillämpning, såvitt ej nedan annorlunda stadgas. Är fastigheten förutom av *inteckning* besvärad av särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än *inteckningen*, erhålle *borgenär som har panträtt på grundval av inteckningen*, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans fordran, betalning såsom om fastigheten icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad. Har ersättning, som i första punkten avses, av domstolen bestämts till högre belopp än fastighetsägaren yrkat, och uppstår efter gäldande av de fordringar, som skola utgå ur ersättningen, överskott, som ej faller inom nämnda belopp, må fastighetsägaren ej uppbära överskottet, utan varde detta återställt till den exproprierande.

58 §.<sup>1</sup>

Då expropriation, vilken ej avsett allenast upphävande av särskild rätt som ej är *intecknad* i fastigheten, blivit fullbordad, åligger det Konungens befallningshavande att därom ofördröjligen göra anmälan hos *inskrivningsdomaren*; och skall anteckning om att fastighet exproprierats eller om särskild rätt, som ge-

Då expropriation, vilken ej avsett allenast upphävande av särskild rätt som ej är *inskriven* i fastigheten, blivit fullbordad, åligger det Konungens befallningshavande att därom ofördröjligen göra anmälan hos *inskrivningsmyndigheten*; och skall anteckning om att fastighet exproprierats eller om särskild rätt, som

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1966: 258.

## (Nuvarande lydelse)

nom expropriationen förvärvats, å nästa inskrivningsdag göras i fastighets- eller inteckningsboken.

Utfaller, då en del av intecknad fastighet eller en eller flera av gemensamt intecknade fastigheter exproprieras eller ock då särskild rätt till intecknad fastighet genom expropriation förvärvas, vid fördelning av ersättning *likvid å intecknings huvudstol*, åligger ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd och vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan enligt vad nyss sagts och tillika insända fördelningslängden. Gäller fördelningen förskott och har fastigheten ej enligt 40 § övergått till den exproprierande, äger vad sålunda föreskrivits tillämpning även när i annat fall *likvid utfaller på intecknings huvudstol*.

Exproprieras del — — — — —

## (Föreslagen lydelse)

genom expropriationen förvärvats, göras i fastighetsboken.

Utfaller, då en del av intecknad fastighet eller en eller flera av gemensamt intecknade fastigheter exproprieras eller ock då särskild rätt till intecknad fastighet genom expropriation förvärvas, vid fördelning av ersättning *betalning på pantbrevs belopp*, åligger ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan enligt vad nyss sagts och tillika insända fördelningslängden. Gäller fördelningen förskott och har fastigheten ej enligt 40 § övergått till den exproprierande, äger vad sålunda föreskrivits tillämpning även när i annat fall *betalning utfaller på pantbrevets belopp*.

för fastighetsregistret.

59 §.<sup>1</sup>

Hava parterna träffat överenskommelse rörande expropriationsersättningen för fastighet eller för upplåtelse av särskild rätt till fastighet, och visas att fastigheten ej besväras av *sökt eller beviljad* inteckning *för fordran och ej heller kan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskillning*, eller att den avtalade ersättningen förslår till full betalning av de fordringar, som vid fördelning av ersättningen skola därur utgå, eller att överenskommelsen godkänts av de fordringsägare, som ej skulle erhålla full betalning, varde överenskommelsen fastställd av domstolen.

Vill den — — — — — meddela fastställelse.

Överenskommelse om — — — — — av domstolen.

Fastställelse må — — — — — 34 § stadgas.

Där domstolen — — — — — enligt 35 §.

61 §.<sup>2</sup>

Vill den exproprierande, sedan han ingivit ansökan om stämning, åter-

Vill den exproprierande, sedan han ingivit ansökan om stämning, åter-

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1949: 663.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1966: 258.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

kalla expropriationsanspråket, göra han anmälan därom till domstol, hos vilken målet är anhängigt, och ingive därvid, om tillstånd till expropriation erhållits, bevis att han fullgjort vad i 62 § andra stycket sägs, eller vare rättigheten till återkallelse försutten. Över anmälan om återkallelse skall motparten höras. Vad i 23 § stadgas om anmälan till *in-skrivningsdomaren* och anteckning av expropriationsmål äge, sedan domstolen skilt målet från sig, motsvarande tillämpning beträffande återkallelse.

kalla expropriationsanspråket, göra han anmälan därom till domstol, hos vilken målet är anhängigt, och ingive därvid, om tillstånd till expropriation erhållits, bevis att han fullgjort vad i 62 § andra stycket sägs, eller vare rättigheten till återkallelse försutten. Över anmälan om återkallelse skall motparten höras. Vad i 23 § stadgas om anmälan till *in-skrivningsmyndigheten* och anteckning av expropriationsmål äge, sedan domstolen skilt målet från sig, motsvarande tillämpning beträffande återkallelse.

Återkallelse må — — — — — synnerligt men.

Ej må — — — — — i besittning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

## 15) Förslag

till

Lag

### om ändring i vattenlagen (1918: 523)

Härigenom förordnas, att 1 kap. 3 §, 4 kap. 6 § 2 mom. samt 9 kap. 9, 52, 54, 69 och 71—73 §§ vattenlagen (1918: 523) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

1 KAP.

3 §.

Ägare av — — — — — i 2 kap.

Om rätt för annan att åtnjuta strandägares rätt enligt första stycket finnas bestämmelser i 1 kap. 6 § jordabalken.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 4 KAP.

## 6 §.

2 mom. Anspråk å — — — — — utan skäl.

Ersättning för värdeminskning å fast egendom skall bestämmas särskilt för varje fastighet. I fråga om sättet för erläggande av sådan ersättning, densammans fördelning mellan rättsägare i den fasta egendom, varom fråga är, samt egendomens befriande från ansvarighet för *intecknad fordran* gälle vad i lag finnes eller kan vara stadgat för det fall, att till följd av byggande i vatten ersättning skall utgå för skada å fast egendom.

Ersättning för värdeminskning å fast egendom skall bestämmas särskilt för varje fastighet. I fråga om sättet för erläggade av sådan ersättning, densammans fördelning mellan rättsägare i den fasta egendom, varom fråga är, samt egendomens befriande från ansvarighet för *inteckning* gälle vad i lag finnes eller kan vara stadgat för det fall, att till följd av byggande i vatten ersättning skall utgå för skada å fast egendom.

## 9 KAP.

## 9 §.

Ändå att fastighet, för vilken till följd av företag enligt denna lag vattenkraft går förlorad, tillhör samme ägare som den fastighet, för vars räkning företaget utföres, skall ersättning för den förlorade vattenkraften gäldas, såframt *förstnämnda fastighet är besvärad av inteckning för fordran eller kan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling samt fordringsägaren* ej lämnat medgivande till företaget. Vad nu sagts gälle dock ej, där förlusten av vattenkraft prövas vara väsentligen utan betydelse för *fordringsägarens* säkerhet.

Ändå att fastighet, för vilken till följd av företag enligt denna lag vattenkraft går förlorad, tillhör samme ägare som den fastighet, för vars räkning företaget utföres, skall ersättning för den förlorade vattenkraften gäldas, såframt *borgenär, som har panträtt i den förstnämnda fastigheten*, ej lämnat medgivande till företaget. Vad nu sagts gälle dock ej, där förlusten av vattenkraft prövas vara väsentligen utan betydelse för *borgenärens* säkerhet.

I fråga — — — — — motsvarande tillämpning.

52 §.<sup>1</sup>

Är fast egendom, som skall lösas med penningar, besvärad av nyttjanderätt eller rätt till servitut eller till avkomst eller annan förmån eller till elektrisk kraft, skall ersättningen till egendomens ägare och den gottgörelse, som må tillkomma

Är fast egendom, som skall lösas med penningar, besvärad av nyttjanderätt, rätt till servitut eller rätt till elektrisk kraft, skall ersättningen till egendomens ägare och den gottgörelse, som må tillkomma rättighetens innehavare, var för sig bestämmas.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1968: 692.

## (Nuvarande lydelse)

rättighetens innehavare, var för sig bestämmas. Medför rättighet, som nyss nämnts, förminskning av den fasta egendomens värde, skall till grund för den ägaren tillkommande ersättningen läggas det värde egendomen med därå vilande besvär äger; dock att den förhöjning över värdet, som jämlikt 48 § må ifrågakomma, skall bestämmas med hänsyn till det värde egendomen utan sådant besvär skulle äga. Erfordras för tillämpning av reglerna i 69 § andra stycket, att utöver vad nu sagts särskild värdering sker av den fasta egendomen med eller utan viss rättighet besvärande densamma, varde sådan i samband med ersättningens fastställande verkställd.

## (Föreslagen lydelse)

Medför rättighet, som nyss nämnts, förminskning av den fasta egendomens värde, skall till grund för den ägaren tillkommande ersättningen läggas det värde egendomen med därå vilande besvär äger; dock att den förhöjning över värdet, som jämlikt 48 § må ifrågakomma, skall bestämmas med hänsyn till det värde egendomen utan sådant besvär skulle äga. Erfordras för tillämpning av reglerna i 69 § andra stycket, att utöver vad nu sagts särskild värdering sker av den fasta egendomen med eller utan viss rättighet besvärande densamma, varde sådan i samband med ersättningens fastställande verkställd.

54 §.<sup>1</sup>

Ersättning för fast — — — — — lag samma.

Ersättning för vattenkraft samt för skada och intrång å fast egendom i andra fall än i första stycket avses skall, där ersättningen bestämts att utgå på en gång, jämväl nedsättas hos Konungens befallningshavande, såframt jämlikt stadgandena i 59 eller 60 § uppsägning skall ske eller den fastighet, till vilken vattenkraften hör eller som skadas, är *besvärerad av in-teckning för fordran eller kan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskillning*; och varde i fall, som nu sagts, jämväl ersättning, som må hava bestämts till innehavare av särskild rätt till fastigheten, nedsatt. Skall ej uppsägning ske, och prövas förlusten av vattenkraft eller skadan eller intrånget vara väsentligen utan betydelse för *fordringsägarens säkerhet*, erfordras dock ej nedsättning.

I samband — — — — — skall ske.

Ersättning för vattenkraft samt för skada och intrång å fast egendom i andra fall än i första stycket avses skall, där ersättningen bestämts att utgå på en gång, jämväl nedsättas hos Konungens befallningshavande, såframt jämlikt stadgandena i 59 eller 60 § uppsägning skall ske eller den fastighet, till vilken vattenkraften hör eller som skadas, *svarar för beviljad eller sökt in-teckning*; och varde i fall, som nu sagts, jämväl ersättning, som må hava bestämts till innehavare av särskild rätt till fastigheten, nedsatt. Skall ej uppsägning ske, och prövas förlusten av vattenkraft eller skadan eller intrånget vara väsentligen utan betydelse för *borgenär, som har panträtt i fastigheten*, erfordras dock ej nedsättning.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1919: 425.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

69 §.<sup>1</sup>

Nedsatta ersättningsmedel — — — — — före tillträdesdagen.

*Besvärar fast egendom, som löses, av sökt eller beviljad in-teckning för fordran, eller kan egendomen jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling, varde den för egendomen bestämda ersättningen så ock, om endast en del av fastighet löses, ersättning till ägaren för skada och intrång å den återstående delen av Konungens befallningshavande fördelad i den ordning, som för fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom är stadgad. Är egendomen förutom av fordran besvärad av sådan nyttjanderätt eller rätt till servitut eller till avkomst eller annan förmån eller till elektrisk kraft, varigenom egendomens värde minskas, och åtnjuter rättigheten sämre rätt än fordringen, vare fordringsägaren berättigad att, om och i den mån ersättningen för egendomen understiger det värde denna skulle äga, därest den ej varit av rättigheten besvärad, för den del av fordringen, som må överskjuta ersättningen för egendomen, erhålla betalning ur det till rättighetens innehavare bestämda ersättningsbeloppet, och varde gottgörelsen till denne i motsvarande mån förminskad.*

I fråga om ersättning, som bestämts på grund av stadgandena i 9 § eller som blivit jämlikt 54 § andra stycket nedsatt, skall vad nyss sagts om fördelning äga motsvarande tillämpning; dock att utbetalning må ske till vederbörande fastighetsägare eller till den, vilken ersättningen eljest tillerkänts, där det visas, att fordringsägare, som i andra stycket omförmäles, lämnat medgivande därtill.

*Svarar fast egendom, som löses, för beviljad eller sökt in-teckning, varde den för egendomen bestämda ersättningen så ock, om endast en del av fastighet löses, ersättningen till ägaren för skada och intrång å den återstående delen av Konungens befallningshavande fördelad i den ordning, som för fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom är stadgad. Är egendomen förutom av in-teckning besvärad av sådan i 52 § angiven rättighet, varigenom egendomens värde minskas, och åtnjuter rättigheten sämre rätt än in-teckningen, vare borgenär som har panträtt på grundval av in-teckningen berättigad att, om och i den mån ersättningen för egendomen understiger det värde denna skulle äga, därest den ej varit av rättigheten besvärad, för den del av fordringen, som må överskjuta ersättningen för egendomen, erhålla betalning ur det till rättighetens innehavare bestämda ersättningsbeloppet, och varde gottgörelsen till denne i motsvarande mån förminskad*

I fråga om ersättning, som bestämts på grund av stadgandena i 9 § eller som blivit jämlikt 54 § andra stycket nedsatt, skall vad nyss sagts om fördelning äga motsvarande tillämpning.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1968: 692.



(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 71 §.

Är fast egendom, som enligt denna lag löses med penningar, *intecknad*, åligge Konungens befallningshavande att, sedan den genom laga-kraftvunnet utslag bestämda ersättningen blivit nedsatt samt egendomen avträdd, därom ofördröjligen göra anmälan *å landet hos domaren och i stad hos rätten*. Har egendomen avträtts, innan ersättningen blivit slutligt fastställd, och varder ersättningen ej bestämd till högre belopp än det enligt stadgandet i 58 § redan nedsatta, skall anmälan, som nu sagts, göras så snart lagakraftägande utslag i målet till Konungens befallningshavande ingivits.

Utfaller, då en del av *intecknad* fastighet eller en eller flera av gemensamt *intecknade* fastigheter blivit avträdde, vid fördelning av ersättningen *likvid å intecknings huvudstol*, åligge ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan efter ty nyss sagts och tillika insända fördelningslängden. Lag samma vare, där vid fördelning av ersättning, som bestämts jämlikt 9 § eller som blivit på grund av stadgandet i 54 § andra stycket nedsatt, *likvid* utfallit *å huvudstol av intecknad gäld*.

Utan hinder därav, att fördelning av ersättning ägt rum och blivit godkänd eller vunnit laga kraft, äge *inteckningshavare*, vars fordran icke blivit till fullo betäckt, den rätt, varom i 73 § förmäles.

*Besväras* fast egendom, som enligt denna lag löses med penningar, *av inteckning eller inskriven rättighet*, åligge Konungens befallningshavande att, sedan den genom laga-kraftvunnet utslag bestämda ersättningen blivit nedsatt samt egendomen avträdd, därom ofördröjligen göra anmälan hos *inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken*. Har egendomen avträtts, innan ersättningen blivit slutligt fastställd, och varder ersättningen ej bestämd till högre belopp än det enligt stadgandet i 58 § redan nedsatta, skall anmälan, som nu sagts, göras så snart lagakraftägande utslag i målet till Konungens befallningshavande ingivits.

Utfaller, *då egendomen avträtts innan ersättningen blivit slutligen fastställd* eller då en del av *intecknad* fastighet eller en eller flera av gemensamt *intecknade* fastigheter blivit avträdde, vid fördelning av ersättning *betalning på pantbrevs belopp*, åligge ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan efter ty nyss sagts och tillika insända fördelningslängden. Lag samma vare, därvid fördelning av ersättning, som bestämts jämlikt 9 § eller som blivit på grund av stadgandet i 54 § andra stycket nedsatt, *betalning* utfallit *på pantbrevs belopp*.

Utan hinder därav, att fördelning av ersättning ägt rum och blivit godkänd eller vunnit laga kraft, äge *borgenär, som har panträtt* och vars fordran icke blivit till fullo betäckt, den rätt, varom i 73 § förmäles.

## 72 §.

Har för samfällt strömfall, som löses jämlikt 2 kap. 7 §, ersättningen, såvitt angår andel i fallet, tillhörig annan än den lösande, be-

Har för samfällt strömfall, som löses jämlikt 2 kap. 7 §, ersättningen, såvitt angår andel i fallet, tillhörig annan än den lösande, bestämts

## (Nuvarande lydelse)

stämmts att utgå medelst kraftöverföring, och är sådan del av strömfallet med inteckning besvärad, ankomme på den lösande att, sedan han tillträtt fallet och kraftöverföringen i föreskriven ordning påbörjats, därom göra anmälan *å landet hos domaren och i stad hos rätten*; skolande till styrkande av det förhållande, varom anmälan göres, företes intyg av vederbörande ersättningsstagare eller ock av två stämningmän eller andra trovärdiga personer.

## (Föreslagen lydelse)

att utgå medelst kraftöverföring, och är sådan del av strömfallet med inteckning *eller inskriven rättighet* besvärad, ankomme på den lösande att, sedan han tillträtt fallet och kraftöverföringen i föreskriven ordning påbörjats, därom göra anmälan *hos inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken*; skolande till styrkande av det förhållande, varom anmälan göres, företes intyg av vederbörande ersättningsstagare eller ock av två stämningmän eller andra trovärdiga personer.

73 §.<sup>1</sup>

Förmenar *innehavare av fordran, varför fast egendom på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häftar*, att ersättning för denna eller för därifrån förlorad vattenkraft eller för skada och intrång å egendomen blivit för lågt beräknad, vare han, i den mån ersättningens belopp till följd av överenskommelse därom mellan ersättningsgivaren och egendomens ägare eller av annan anledning ej blivit prövat av domstol eller vid syneförrättning, berättigad att, där ej full betalning för hans fordran lämnas honom, äska, att ersättningen, såvitt på hans eller annan sådan *fordringsägares* rätt inverkar, varder av vattendomstolen bestämd. Talan härom skall anhängiggöras sist inom sex månader efter det fördelning av ersättningen vunnit laga kraft eller, där ersättningen bestämts att utgå i kraft, efter den för kraftöverföringens början bestämda tid; försittes tid, som nu sagts, vare rätt till talan förlorad.

Förmenar *borgenär, som har pant-rätt i fast egendom*, att ersättning för denna eller för därifrån förlorad vattenkraft eller för skada och intrång å egendomen blivit för lågt beräknad, vare han, i den mån ersättningens belopp till följd av överenskommelse därom mellan ersättningsgivaren och egendomens ägare eller av annan anledning ej blivit prövat av domstol eller vid syneförrättning, berättigad att, där ej full betalning för hans fordran lämnas honom, äska, att ersättningen, såvitt på hans eller annan sådan *borgenärs* rätt inverkar, varder av vattendomstolen bestämd. Talan härom skall anhängiggöras sist inom sex månader efter det fördelning av ersättningen vunnit laga kraft eller, där ersättningen bestämts att utgå i kraft, efter den för kraftöverföringens början bestämda tid; försittes tid, som nu sagts, vare rätt till talan förlorad.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1919: 425.

## 16) Förslag

till

## Lag

## om ändring i lagen (1924: 322) om vård av omyndigs värdehandlingar

Härigenom förordnas, att 2 § lagen (1924: 322) om vård av omyndigs värdehandlingar skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

2 §.<sup>1</sup>

I fråga — — — — — aktiernas utbekommande,

6) att å *intecknat* skuldebrev eller annat fordringsbevis uppbära betalning av förfallna räntor och kapitalbelopp, då betalning frivilligt erlägges, så ock, där uppgift om gäldenärens adress kan av banken utan väsentlig omgång eller tidsutdräkt inhämtas eller eljest på förfrågan meddelas av förmyndaren, hos gäldenären vid utebliven betalning verkställa enskilt krav och efter framställning av förmyndaren jämväl uppsägning,

7) att, när å *inteckningshandling* belöper betalning vid fördelning av köpeskillingen efter exekutiv auktion eller av löseskilling eller annan ersättning med avseende å den *intecknade* egendomen, på framställning av förmyndaren förete handlingen och uppbära betalningen,

8) att, då — — — — —

11) att ombesörja *anteckning* om innehav av *inteckningshandling* och, när överförmyndaren medgivit *inteckningshandlings* uttagande för annan åtgärd av *inskrivningsdomaren*, förete handlingen hos *domaren*,

12) att, när — — — — —

Beträffande utländska — — — — —

6) att å skuldebrev eller annat fordringsbevis uppbära betalning av förfallna räntor och kapitalbelopp, då betalning frivilligt erlägges, så ock, där uppgift om gäldenärens adress kan av banken utan väsentlig omgång eller tidsutdräkt inhämtas eller eljest på förfrågan meddelas av förmyndaren, hos gäldenären vid utebliven betalning verkställa enskilt krav och efter framställning av förmyndaren jämväl uppsägning,

7) att, när å *pantbrev eller annan* *inteckningshandling* belöper betalning vid fördelning av köpeskillingen efter exekutiv auktion eller av löseskilling eller annan ersättning med avseende å den *intecknade* egendomen, på framställning av förmyndaren förete handlingen och uppbära betalningen,

fordrans vidmakthållande,

11) att ombesörja *anteckning* om innehav av *pantbrev eller annan* *inteckningshandling* och, när överförmyndaren medgivit *inteckningshandlings* uttagande för annan åtgärd av *inskrivningsmyndigheten*, förete handlingen hos *myndigheten*,

underrätta förmyndaren.

— — — — — handlingarnas förvaring.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1940: 451.

**17) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i lagen (1927: 79) om inteckningshavares rätt till betalning**  
**ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal**

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1927: 79) om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal,

*dels* att 3 § skall upphöra att gälla,

*dels* att rubriken till lagen samt 1, 2 och 4—7 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

Lag

**Lag**  
**om inteckningshavares rätt till betalning**  
**ur ersättning, som utgår på grund av**  
**brandförsäkringsavtal**

Lag

**om rätt för borgenär till betalning ur er-**  
**sättning på grund av brandförsäkrings-**  
**avtal**

1 §.<sup>1</sup>

Har brandförsäkring tagits å fast egendom som besväras av sökt eller beviljad inteckning *för fordran*, vare, i händelse av timad skada, egendomens ägare utan hinder av inteckningen berättigad att själv uppbära ersättningen, där denna ej överstiger en tiondel av det belopp, för vilket brandförsäkring å egendomen är gällande.

Är ersättningen större, må den ej utbetalas till ägaren, med mindre *inteckningshavaren* det medger eller ock ägaren avhjälpit skadan eller ställt säkerhet, som av *Konungens befallningshavande* godkänts, för ersättningens återbärande i händelse skadan ej inom skäligen tid avhjälpes. Visar ej ägaren inom två månader efter det ersättningsbeloppet till betalning förfallit, att han är berättigad

Har brandförsäkring tagits å fast egendom som besväras av sökt eller beviljad inteckning, vare, i händelse av timad skada, egendomens ägare utan hinder av inteckningen berättigad att själv uppbära ersättningen, där denna ej överstiger en tiondel av det belopp, för vilket brandförsäkring å egendomen är gällande.

Är ersättningen större, må den ej utbetalas till ägaren, med mindre *borgenär, som har panträtt i fastigheten*, det medger eller ock ägaren avhjälpit skadan eller ställt säkerhet, som av *länsstyrelsen* godkänts, för ersättningens återbärande i händelse skadan ej inom skäligen tid avhjälpes. Visar ej ägaren inom två månader efter det ersättningsbeloppet till betalning förfallit, att han är berättigad

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1967: 265.

## (Nuvarande lydelse)

gad att lyfta beloppet, eller har lyftat belopp återburits, skall beloppet nedsättas hos *Konungens befallningshavande* för utbetalning till den eller dem, som därtill äga rätt; och skall tillika uppgift lämnas om *inteckningshavare*, vars namn och adress blivit hos försäkringsgivaren anmälda.

Sådan *inteckningshavare* skall ock av försäkringsgivaren särskilt underrättas om nedsättningen. Underrättelse skall anses meddelad, då den i rekommenderat brev avsänts under den uppgivna adressen.

## (Föreslagen lydelse)

berättigad att lyfta beloppet, eller har lyftat belopp återburits, skall beloppet nedsättas hos *länsstyrelsen* för utbetalning till den eller dem, som därtill äga rätt; och skall tillika uppgift lämnas om *borgenärer*, vars namn och adress blivit hos försäkringsgivaren anmälda.

Sådan *borgenär* skall ock av försäkringsgivaren särskilt underrättas om nedsättningen. Underrättelse skall anses meddelad, då den i rekommenderat brev avsänts under den uppgivna adressen.

2 §.<sup>1</sup>

Har ersättningsbelopp blivit nedsatt hos *Konungens befallningshavande*, utsätte *denne* så snart ske kan sammanträde för förhandling om rättsägares anspråk och beloppets fördelning. *Fråga om inteckningshavares rätt till betalning varde av Konungens befallningshavande prövad, med mindre inteckningshavaren givit till känna, att han ej önskar betalning.*

Kallelse till sammanträdet skall genom *Konungens befallningshavandes* försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till fastighetsägaren och kända *innehavare av fordran*, som i denna lag avses, så ock införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten. I övrigt skall i avseende å fördelningen *vad i utsökningslagen stadgas om fördelning av köpeskillning för utmätningssvis såld fast egendom* äga motsvarande tillämpning.

Har ersättningsbelopp blivit nedsatt hos *länsstyrelsen*, utsätte *denna* så snart ske kan sammanträde för förhandling om rättsägares anspråk och beloppets fördelning.

Kallelse till sammanträdet skall genom *länsstyrelsens* försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till fastighetsägaren och kända *borgenärer*, som i denna lag avses, så ock införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten. I övrigt skall i avseende å fördelningen *bestämmelserna om fördelning av köpeskillning för exekutivt försåld fast egendom* äga motsvarande tillämpning.

4 §.<sup>1</sup>

Är, då skada inträffar, försäkringsgivaren ansvarig i förhållande till *inteckningshavaren* men ej gent emot den fasta egendomens ägare, inträde *han*, i den mån betalning ut-

Är, då skada inträffar, försäkringsgivaren ansvarig i förhållande till *borgenär*, som har *panträtt i fastigheten*, men ej gent emot den fasta egendomens ägare, inträde *försäk-*

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1967: 265.

## (Nuvarande lydelse)

fallit å *inteckningens huvudstol*, i *inteckningshavarens rätt*.

För det belopp, varmed betalning sålunda utfallit, *jämte ränta* skall på grund av handling, som Konungens befallningshavande har att utfärda, *inteckning* meddelas försäkringsgivaren att gälla med förmånsrätt näst efter *intecknat belopp*, som ej vid fördelningen utgått. Sådan handling skall innehålla, att belopp som där avses förfaller till betalning sex månader efter uppsägning.

## (Föreslagen lydelse)

*ringsgivaren* i den mån betalning utfallit på pantbrevets belopp, i borgenärens fordringsrätt.

För det belopp, varmed betalning sålunda utfallit, skall på ansökan av länsstyrelsen *inteckning* meddelas att gälla med företrädesrätt näst efter *intecknat belopp på vilket betalning ej utfallit*. Det pantbrev som utfärdas på grundval av *inteckningen* skall överlämnas till försäkringsgivaren såsom pant för dennes fordran.

## 5 §.

Har *inteckning* jämlikt denna lag blivit helt eller delvis utan verkan, åligger det Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan, å landet hos domaren och i stad hos rätten samt tillika insända fördelningslängden; och skall, sedan sådan anmälan inkommit, *anteckning* om förhållandet införas i *inteckningsprotokollet*, å landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag för *inteckningsärenden*.

Skall *inteckning* meddelas på grund av handling, som avses i 4 §, har Konungens befallningshavande att i sammanhang med anmälan, som här förut i denna paragraf är sagd, insända handlingen med begäran om *inteckning*.

Utfaller vid fördelning av medel betalning på pantbrevs belopp, åligger det länsstyrelsen att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos inskrivningsmyndigheten för *anteckning* i fastighetsboken samt tillika insända fördelningslängden.

Ansökan enligt 4 § andra stycket skall göras i sammanhang med anmälan som avses i första stycket denna paragraf.

6 §.<sup>1</sup>

Utan hinder därav att, sedan skada timat å försäkrad fast egendom, skadans belopp blivit efter förhandling mellan försäkringstagaren och försäkringsgivaren fastställt, vare innehavare av *inteckning* i egendomen, där han ej medgivit ersättningsbeloppets utbetalande, berättigad att hos försäkringsgivaren påyr-

Utan hinder därav att, sedan skada timat å försäkrad fast egendom, skadans belopp blivit efter förhandling mellan försäkringstagaren och försäkringsgivaren fastställt, vare borgenär, som har panträtt i egendomen, där han ej medgivit ersättningsbeloppets utbetalande, berättigad att hos försäkringsgivaren påyr-

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1967: 265.

*(Nuvarande lydelse)*

ka, att skadans belopp skall, såvitt hans rätt angår, fastställas i den ordning försäkringsavtalet stadgar. Sådant yrkande skall framställas inom en månad efter det skadan timade eller, därest anmälan om *inteckningshavarens* namn och adress gjorts hos försäkringsgivaren, inom fjorton dagar efter det *inteckningshavaren* underrättats om skadebeloppets fastställande. Underrättelse skall anses meddelad, då den blivit till *inteckningshavaren* avsänd i rekommenderat brev under den uppgivna adressen.

Framställes yrkande som i denna paragraf avses av flera *inteckningshavare*, ankomme på dem att gemensamt utse ett ombud att föra talan i saken; sämjas de ej, skall ombudet utses av *Konungens befallningshavande*.

7 §.<sup>1</sup>

Vad i denna lag stadgas om *inteckningshavare* gälle ock den, som för *ogulden köpeskillning* äger *fordran* med *förmånsrätt*, som avses i 11 kap. 2 § *jordabalken*.

Har någon för *fordran* *inteckning* i *tomträtt* eller *vattenfallsrätt*, och är *brandförsäkring* tagen å byggnad eller annat som utgör tillbehör till *tomträtten* eller *vattenfallsrätten*, skall i fråga om *inteckningshavarens* rätt på grund av försäkringen vad i denna lag stadgas äga motsvarande tillämpning.

*(Föreslagen lydelse)*

ka, att skadans belopp skall, såvitt hans rätt angår, fastställas i den ordning försäkringsavtalet stadgar. Sådant yrkande skall framställas inom en månad efter det skadan timade eller, därest anmälan om *borgenärens* namn och adress gjorts hos försäkringsgivaren, inom fjorton dagar efter det *borgenären* underrättats om skadebeloppets fastställande. Underrättelse skall anses meddelad, då den blivit till *borgenären* avsänd i rekommenderat brev under den uppgivna adressen.

Framställes yrkande som i denna paragraf avses av flera *borgenärer*, ankomme på dem att gemensamt utse ett ombud att föra talan i saken; sämjas de ej, skall ombudet utses av *länsstyrelsen*.

Har *borgenär* *panträtt* i *tomträtt* och är *brandförsäkring* tagen å byggnad eller annat som utgör tillbehör till *tomträtten*, skall i fråga om *borgenärens* rätt på grund av försäkringen vad i denna lag stadgas äga motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Bestämmelserna i denna lag om *borgenär* som har *panträtt* i fastighet äger motsvarande tillämpning på *borgenär* som åtnjuter företrädesrätt för sin *fordran* på grund av 5 § lagen ( ) om införande av nya *jordabalken*.

Bestämmelsen i 7 § om *tomträtt* äger motsvarande tillämpning på *vattenfallsrätt*.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1967: 265.

## 18) Förslag

till

## Lag

## om ändring i lagen (1927: 85) om dödande av förkommen handling

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1927: 85) om dödande av förkommen handling,

*dels* att 1, 2, 4, 8—10 och 13 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

*dels* att i lagen skall införas en ny paragraf, 14 §, av nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

1 §.<sup>1</sup>

Löpande skuldebrev, växel, konossement eller annan handling, vars företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller påkalla fullgörande av annan förpliktelse, må, där antagas kan att handlingen förstörts eller eljest förkommit, dödas på begäran av den, som förlorat handlingen. Lag samma vare i fråga om aktiebrev, så ock beträffande intecknad förskrivning, som är ställd till viss man.

Löpande skuldebrev, växel, konossement eller annan handling, vars företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller påkalla fullgörande av annan förpliktelse, må, där antagas kan att handlingen förstörts eller eljest förkommit, dödas på begäran av den, som förlorat handlingen. Lag samma vare i fråga om aktiebrev *och pantbrev*, så ock beträffande intecknad förskrivning, som är ställd till viss man.

Denna lag — — — — — eller obligationer.

2 §.<sup>2</sup>

Ansökan om dödande av handling skall, skriftligen avfattad, ingivas till rätten i den ort, där förpliktelsen skall fullgöras, eller, om sådan ort ej är nämnd i handlingen, till den rätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angå gäld i allmänhet. *Har på grund av handlingen inteckning meddelats, göres ansökningsen, då fråga är om handling, för vilken inteckning fastställts i fast egendom, tomträtt eller vattenfallsrätt, hos den rätt, under vilken fastigheten lyder, och eljest hos*

Ansökan om dödande av handling skall, skriftligen avfattad, ingivas till rätten i den ort, där förpliktelsen skall fullgöras, eller, om sådan ort ej är nämnd i handlingen, till den rätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angå gäld i allmänhet. *Då fråga är om pantbrev, göres ansökningsen hos den rätt under vilken fastigheten lyder. Ansökan om dödande av intecknad fordringshandling göres hos rätten i den ort, där vederbörande inskrivningsmyndighet är.*

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1969: 725.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1966: 458 (jfr 1966: 649).



(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

rätten i den ort, där vederbörande  
inskrivningsdomare är.

Ansökan om dödande av konossement — — — godsets bestämmelseort.  
Äro enligt — — — — — av dem.

4 §.<sup>1</sup>

Sökanden åligger att, så vitt ske kan, om ansökningen underrätta en var vilken såsom gäldenär, löftesman eller eljest är på grund av handlingen förpliktad. Avser ansökningen *handling på grund varav in-teckning är meddelad*, skall den in-tecknade egendomens ägare, *ändå att han ej är personligen ansvarig för in-teckningen*, så ock den som senast, i den ordning särskilt är stadgat, blivit antecknad såsom innehavare av handlingen, där så ske kan, underrättas om ansökningen.

Sökanden åligger att, så vitt ske kan, om ansökningen underrätta en var vilken såsom gäldenär, löftesman eller eljest är på grund av handlingen förpliktad. Avser ansökningen *pantbrev eller in-tecknad fordringshandling*, skall den in-tecknade egendomens ägare, så ock den som senast, i den ordning särskilt är stadgat, blivit antecknad såsom innehavare av handlingen, där så ske kan, underrättas om ansökningen.

8 §.<sup>2</sup>

Innan fullföljd — — — — — hos gäldenären.

Finner rätten, — — — — — rätten dödad.

Beträffande *in-tecknad handling* skall beslutet tillika innehålla erinran, att det ej innebär dödande av in-teckningen.

Beträffande *pantbrev och in-tecknad fordringshandling* skall beslutet tillika innehålla erinran, att det ej innebär dödande av in-teckningen.

9 §.<sup>2</sup>

Varder handlingen dödad, må den omständigheten att den ej kan företes icke utgöra hinder för sökanden att göra gällande den rätt, som på handlingen kunnat grundas; och har den, som är förpliktad att fullgöra vad i handlingen blivit utfäst eller *vars egendom på grund av in-teckning eller eljest häftar för ut-fästelsen*, att utfärda ny handling, som mot den dödade svarar.

Ny handling, som utfärdats i stället för dödad in-teckningshandling, gälle ej såsom in-teckningshandling förrän anteckning skett jämlikt 10 § *andra stycket*.

Varder handlingen dödad, må den omständigheten att den ej kan företes icke utgöra hinder för sökanden att göra gällande den rätt, som på handlingen kunnat grundas; och har den, som är förpliktad att fullgöra vad i handlingen blivit utfäst, eller, *i fråga om in-tecknad fordringshandling, den in-tecknade egen-domens ägare* att utfärda ny handling, som mot den dödade svarar.

Ny handling, som *enligt första stycket* utfärdats i stället för dödad in-teckningshandling, gälle ej såsom in-teckningshandling förrän anteckning skett jämlikt 10 § *tredje stycket*.

I fråga — — — — — särskilt stadgat.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1934: 260.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1946: 105.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

10 §.<sup>1</sup>

Är handling, om vars dödande gjorts ansökning, in-tecknad, skall rätten underrätta vederbörande in-skrivningsdomare om ansökningen, och har denne att därom så snart ske kan å inskrivningsdag göra anteckning i fastighetsboken eller annan inskrivningsbok varom fråga är. Vad nu sagts om ansökningen skall ock gälla rättens slutliga utslag i ärendet; dock må, då ansökningen avslagits, anteckning ej verkställas förrän utslaget vunnit laga kraft.

Avser ansökan om dödning pantbrev eller in-tecknad fordringshandling, skall rätten underrätta vederbörande in-skrivningsmyndighet om ansökningen för anteckning i fastighetsboken eller annan inskrivningsbok varom fråga är. Vad nu sagts om ansökningen skall ock gälla rättens slutliga utslag i ärendet; dock må, då ansökningen avslagits, anteckning ej verkställas förrän utslaget vunnit laga kraft.

Sedan utslag, varigenom pantbrev dödats, vunnit laga kraft, skall in-skrivningsmyndigheten på ansökan utfärda nytt pantbrev som svarar mot det dödade samt göra anteckning i fastighets- eller tomträttsboken därom.

Sedan utslag, varigenom in-tecknad handling dödats, vunnit laga kraft, skall in-skrivningsdomaren, på ansökan, å inskrivningsdag göra anteckning i fastighetsboken eller annan in-skrivningsbok varom fråga är, att ny handling, som utfärdats jämlikt 9 §, medför den in-teckningsrätt som tillkommit den dödade. När ansökan göres, skall den nya handlingen vara åtföljd av avskrifter enligt vad beträffande ansökan om in-teckning är stadgat.

Har in-tecknad fordringshandling dödats genom lagakraftvunnet utslag, skall in-skrivningsmyndigheten, på ansökan, å inskrivningsdag göra anteckning i vederbörande in-skrivningsbok, att ny handling, som utfärdats jämlikt 9 §, medför den in-teckningsrätt som tillkommit den dödade.

13 §.<sup>2</sup>

Hava tio år förflutit från det in-tecknad fordringshandling, om vilken det ej är känt var den finnes, blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest företedd i in-teckningsärende och vill den in-tecknade egendomens ägare äska att in-teckningen, ehuru han ej kan förete handlingen, måtte dödas, göre ansökan därom, då fråga är om handling, för vilken in-teckning fastställts i fast egendom, tomträtt eller vat-

Hava tio år förflutit från det pantbrev eller annan in-teckningshandling, om vilken det ej är känt var den finnes, blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest företedd i in-teckningsärende och vill den in-tecknade egendomens ägare äska att in-teckningen, ehuru han ej kan förete handlingen, måtte dödas, göre ansökan därom, då fråga är om pantbrev, hos den rätt, under vilken fastigheten lyder, och eljest

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1955: 238.<sup>2</sup> Senaste lydelse 1966: 458 (jfr 1966: 649).

## (Nuvarande lydelse)

tenfallsrätt, hos den rätt, under vilken fastigheten lyder, och eljest hos rätten i den ort, där vederbörande *inskrivningsdomare* är. Sedan ansökningen, där så ske kan, på sätt om stämning i tvistemål är stadgat delgivits den senast antecknade innehavaren av handlingen, utfärde rätten offentlig stämning, som skall kungöras på sätt i 6 § sägs samt innehålla beskrivning av handlingen ävensom tillkännagivande att, om någon innehar handlingen eller har kännedom om att den finnes i behåll, han bör därom, vid äventyr att inteckningen eljest dödas, hos rätten göra anmälan sist å dag som för ärendets fullföljande utsättes. Sådan dag må ej sättas tidigare än sex månader efter kungörelsens införande i allmänna tidningarna.

Fullföljes ej — — — — — den förfallen.

Finner rätten, vid prövning av ansökningen, någon omständighet ej hava förekommit som utgör skälig anledning att låta inteckningen fortfarande gälla, förordne rätten att inteckningen må, på därom hos vederbörande *inskrivningsdomare* gjord ansökan, dödas utan handlingens företeende.

Rätten skall underrätta *inskrivningsdomaren* om ansökan som i första stycket sägs, och har denne att så snart ske kan å *inskrivningsdag* göra anteckning därom i fastighetsboken eller annan inskrivningsbok varom fråga är. Vad nu sagts om ansökningen skall ock gälla rättens slutliga utslag i ärendet; dock må, då ansökningen avslagits, anteckning ej verkställas förrän utslaget vunnit laga kraft.

## (Föreslagen lydelse)

hos rätten i den ort, där vederbörande *inskrivningsmyndighet* är. Kan det antagas att pantbrev tillkommit på sådant sätt eller kommit ur ägarens hand under sådana omständigheter som utesluter giltig pantsättning, må ansökan göras utan hinder av att nyss angivna tid ej förflytit. Sedan ansökningen, där så ske kan, på sätt om stämning i tvistemål är stadgat delgivits den senast antecknade innehavaren av handlingen, utfärde rätten offentlig stämning, som skall kungöras på sätt i 6 § sägs samt innehålla beskrivning av handlingen ävensom tillkännagivande att, om någon innehar handlingen eller har kännedom om att den finnes i behåll, han bör därom, vid äventyr att inteckningen eljest dödas, hos rätten göra anmälan sist å dag som för ärendets fullföljande utsättes. Sådan dag må ej sättas tidigare än sex månader efter kungörelsens införande i allmänna tidningarna.

Finner rätten, vid prövning av ansökningen, någon omständighet ej hava förekommit som utgör skälig anledning att låta inteckningen fortfarande gälla, förordne rätten att inteckningen må, på därom hos vederbörande *inskrivningsmyndighet* gjord ansökan, dödas utan handlingens företeende.

Rätten skall underrätta *inskrivningsmyndigheten* om ansökan som i första stycket sägs för anteckning i fastighetsboken eller annan inskrivningsbok varom fråga är. Vad nu sagts om ansökningen skall ock gälla rättens slutliga utslag i ärendet; dock må, då ansökningen avslagits, anteckning ej verkställas förrän utslaget vunnit laga kraft.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

14 §.

*Bestämmelserna i 1—10 §§ äga, såvitt de angå pantbrev, motsvarande tillämpning i fråga om vilandebevis. Bestämmelserna i 13 § om dödande av inteckning äga motsvarande tillämpning i fråga om vilandeförklarad inteckningsansökan.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

## 19) Förslag

till

Lag

om ändring i gruvlagen (1938: 314)

Härigenom förordnas, att 21 § 1 mom., 24, 36 och 42—44 §§ gruvlagen (1938: 314) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

21 §.<sup>1</sup>

1 mom. I ansökning — — — — — i anspråk;

4) de personers namn, hemvist och postadress vilka äro ägare av de under 3) angivna områden eller med avseende därå hava nyttjanderätt, återköpsrätt, rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån eller rätt till servitut; dock må, där mark är samfällad för flera fastigheter med skilda ägare och för samfälligheten finnes känd styrelse eller annan som är satt att den förvalta, uppgifterna i stället avse ledamöterna i styrelsen eller förvaltaren;

5) huruvida omedelbart — — — — — 4) sägs.

24 §.

Ägare av jordområde som avses med ansökningen vare pliktig att, då inmutaren för lämnande av stadgad uppgift i utmålsansökningen eller

Ägare av jordområde som avses med ansökningen vare pliktig att, då inmutaren för lämnande av stadgad uppgift i utmålsansökningen eller

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1963: 626.

## (Nuvarande lydelse)

ock bergmästaren därom framställer begäran, utan dröjsmål uppgiva envar som med avseende å området har nyttjanderätt, återköpsrätt, rätt till elektrisk kraft eller rätt till avkomst eller annan förmån eller rätt till servitut. Underlåter jordägaren detta och lider sådan rättsägare skada i följd därav att han icke blivit kallad till förrättningen, vare jordägaren pliktig att, där han visas hava ägt kännedom om att rättsägaren berördes av förrättningen, ersätta skadan. Erinran här- om varde införd i kungörelsen om förrättningen.

## (Föreslagen lydelse)

ock bergmästaren därom framställer begäran, utan dröjsmål uppgiva envar som med avseende å området har nyttjanderätt, rätt till elektrisk kraft eller rätt till servitut. Underlåter jordägaren detta och lider sådan rättsägare skada i följd därav att han icke blivit kallad till förrättningen, vare jordägaren pliktig att, där han visas hava ägt kännedom om att rättsägaren berördes av förrättningen, ersätta skadan. Erinran härom varde införd i kungörelsen om förrättningen.

36 §.<sup>1</sup>

Mark inom ————— som förorsakas.

Skall en ————— därför givas.

Är nyttjanderätt till mark, varför lösen skall givas eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till *avkomst eller annan förmån eller till servitut* eller till elektrisk kraft, och går till följd av utmålsläggningen sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl därför givas.

Då till ————— förlust ersättas.

Är nyttjanderätt till mark, varför lösen skall givas eller som lider skada eller intrång av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till servitut eller till elektrisk kraft, och går till följd av utmålsläggningen sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl därför givas.

42 §.<sup>2</sup>

Vid utmålsförrättningen fastställd lösen och annan ersättning, jämte sex procent ränta därå från dagen för förrättningens avslutande skola inom nittio dagar från samma tid, oavsett mot förrättningen förd talan, erläggas till den ersättningsberättigade. Är den mark för vilken, enligt vad i 36 § första eller andra stycket sägs, lösen eller annan ersättning skall givas, besvärad av *sökt eller beviljad* inteckning *för fordran eller kan marken jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskillning*, skola dock såväl nämnda för markens ägare avsedda ersätt-

Vid utmålsförrättningen fastställd lösen och annan ersättning jämte sex procent ränta därå från dagen för förrättningens avslutande skola inom nittio dagar från samma tid, oavsett mot förrättningen förd talan, erläggas till den ersättningsberättigade. Är den mark för vilken, enligt vad i 36 § första eller andra stycket sägs, lösen eller annan ersättning skall givas, besvärad av *beviljad eller sökt* inteckning, skola dock såväl nämnda för markens ägare avsedda ersättningsbelopp som ock de ersättningsbelopp, som må hava avsetts för innehavare av särskild rättighet till

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1968: 699.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1952: 148.

## (Nuvarande lydelse)

ningsbelopp som ock de ersättningsbelopp, som må hava avsetts för innehavare av särskild rättighet till samma mark, jämte ovan föreskriven ränta inom tid som nyss sagts nedsättas hos Konungens befallningshavande i det län där utmålet är beläget. Även i annat fall än nu sagts må gruvinnehavaren, om han det hellre vill, nedsätta vid utmålsförrättningen fastställd ersättning hos Konungens befallningshavande.

Då ersättning — — — — — gruvinnehavarens bekostnad.

Där ersättningen — — — — — i ärendet.

Medel som — — — — — mot ränta.

## (Föreslagen lydelse)

samma mark, jämte ovan föreskriven ränta inom tid som nyss sagts nedsättas hos Konungens befallningshavande i det län där utmålet är beläget. Även i annat fall än nu sagts må gruvinnehavaren, om han det hellre vill, nedsätta vid utmålsförrättningen fastställd ersättning hos Konungens befallningshavande.

## 43 §.

Konungens befallningshavande — — — — — förd talan.

*Häftar* marken för *fordran varom förmåles i 42 § första stycket*, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning, såvida ej nedan annorlunda stadgas. Är marken förutom av *fordran* besvärad av *annan* särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt en *fordringen*, erhålle *fodringsägaren*, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans *fordran*, betalning såsom om marken icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad.

Sammanträde för — — — — — inom kommunen.

Är marken samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare och utgöra omständigheterna grund för antagande, att genom utmålsläggningen säkerheten icke avsevärt minskas för *innehavarna av fordringar*, för *vilka marken på grund av sökt eller beviljad in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häftar*, förordne Konungens befallningshavande att betalning ur de nedsatta medlen icke må tilläggas *innehavare av fordran för vilken marken sålunda häftar*, med mindre denne eller

*Svarar* marken för *beviljad eller sökt in-teckning*, äga stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning, såvida ej nedan annorlunda stadgas. Är marken förutom av *in-teckning* besvärad av särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än *in-teckningen*, erhålle *borgenär som har panträtt på grundval av in-teckningen*, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans *fordran*, betalning såsom om marken icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad.

Är marken samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare och utgöra omständigheterna, *i fråga om fastighet som besväras av sökt eller beviljad in-teckning*, grund för antagande, att genom utmålsläggningen säkerheten icke avsevärt minskas för *borgenär, som har panträtt i fastigheten*, förordne Konungens befallningshavande att betalning ur de nedsatta medlen icke må tilläggas *borgenären* med mindre denne eller *annan borgenär som har panträtt i fastigheten* senast å åttonde dagen

## (Nuvarande lydelse)

annan sådan rättsägare senast å åttonde dagen före sammanträdet skriftligen framställt anspråk därpå hos Konungens befallningshavande; underlåtenhet att väcka dylikt anspråk må dock ej läggas någon till last såsom försummelse i bevakande av honom eller annan tillkommande rättighet. Framställes ej anspråk som nu sagts, och påyrkar ej heller någon av delägarna i marken senast vid sammanträdet fördelning av de nedsatta medlen, skola dessa tillhandahållas delägarna för samfällid räkning. Göra ej dessa inom tio år från sammanträdet anspråk på de nedsatta medlen, må dessa lyftas av gruvinnehavaren, såframt denne för sådant ändamål anmäler sig hos Konungens befallningshavande under elfte året efter sammanträdet. Sker ej sådan anmälan, tillfalle beloppet kronan. Förordnande som i detta stycke sägs skall intagas i kallelse och kungörelse.

De med — — — — — av gruvinnehavaren.

## 44 §.

Utfaller vid fördelning som i 43 § andra stycket sägs *likvid å in-tecknings huvudstol*, åligger det Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos *inskrivningsdomaren* samt därvid tillika insända fördelningslängden.

Utfaller vid fördelning som i 43 § andra stycket sägs *betalning på pantbrevs belopp*, åligger det Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos *inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken* samt därvid tillika insända fördelningslängden.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

**20) Förslag**  
 till  
**Lag**  
 om ändring i lagen (1946: 805) med särskilda bestämmelser  
 angående vittne vid vissa rättshandlingar

Härigenom förordnas, att lagen (1946: 805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)*

Erfordras enligt lag, att avtal eller annan rättshandling företages eller eljest bekräftas med vittne, må som sådant vittne ej godkännas den, mot vilken rättshandlingen skall företagas, ej heller den, som är under femton år eller som på grund av sinnessjukdom, sinnesslöhet eller annan rubbning av själsverksamheten saknar insikt om betydelsen av sådan bekräftelse.

*(Föreslagen lydelse)*

Erfordras enligt lag, att avtal eller annan rättshandling företages eller eljest bekräftas med vittne, må som sådant vittne ej godkännas den, mot vilken rättshandlingen skall företagas, ej heller den, som är under femton år eller som på grund av sinnessjukdom, sinnesslöhet eller annan rubbning av själsverksamheten saknar insikt om betydelsen av sådan bekräftelse. *Vad som sagts nu gäller även när vid köp, byte eller gåva av fast egendom eller tomträtt överlåtarens underskrift på fångeshandlingen styrkes av vittne.*

Har till — — — — — utan verkan.

Om testamentsvittne — — — — — särskilt stadgat.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Vid tillämpning av de nya bestämmelserna skall vattenfallsrätt anses likställd med tomträtt.



**21) Förslag**

till

**Lag****om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske**

Härigenom förordnas, att 25 § lagen (1950: 596) om rätt till fiske skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

25 §.

Upplåtes jord — — — — — — — — — — annorlunda avtalas.

*Avser upplåtelsen icke hel fastighet och har annat ej avtalats om omfattningen av fiskerätten, skall 24 § första stycket äga motsvarande tillämpning. Markarealen skall därvid utgöra delningsgrund, om ej annat finnes lämpligare.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**22) Förslag**

till

**Lag****om ändring i lagen (1952: 166) om häradsallmänningar**

Härigenom förordnas, att 5 och 12 §§ lagen (1952: 166) om häradsallmänningar skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

5 §.

Häradsallmänning skall bibehållas oförminskad där ej här nedan annorlunda stadgas. Häradsallmänning må ej belastas med inteckning och ej heller tagas i mät för annan fordran

Häradsallmänning skall bibehållas oförminskad där ej här nedan annorlunda stadgas. Häradsallmänning må ej belastas med inteckning *eller inskrivning av rättighet* och ej heller

(Nuvarande lydelse)

än sådan för vilken åtnjutes för-  
mänsrätt enligt 17 kap. 6 § handels-  
balken till betalning ur allmänning-  
en.

(Föreslagen lydelse)

tagas i mät för annan fordran än så-  
dan för vilken åtnjutes förmånsrätt  
enligt 6 § 1 förmånsrättslagen ( )  
till betalning ur allmanningen.

## 12 §.

Införlivning av — — — — — ej utmätts;

6) att marken icke besväras av  
återköpsrätt eller av någon vare sig  
sökta eller beviljad inteckning för  
fordran eller rätt till avkomst eller  
annan förmån samt ej heller enligt  
11 kap. 2 § jordabalken häftar för  
fordran eller sådan rätt; samt

6) att marken icke besväras av nå-  
gon vare sig beviljad eller sökta in-  
teckning; samt

7) att marken — — — — — avsedda syftet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 §  
lagen ( ) om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst  
eller annan förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre  
bestämmelser allttjämt tillämpning.

## 23) Förslag

till

Lag

om ändring i lagen (1952: 167) om allmänningskogar  
i Norrland och Dalarna

Härigenom förordnas, att 5 och 11 §§ lagen (1952: 167) om allmännings-  
skogar i Norrland och Dalarna skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 5 §.

Allmänningsskog skall bibehållas  
oförminskad där ej här nedan annor-  
lunda stadgas. Allmänningsskog må  
ej belastas med inteckning och ej  
heller tagas i mät för annan fordran  
än sådan för vilken åtnjutes för-  
mänsrätt enligt 17 kap. 6 § handels-  
balken till betalning ur skogen.

Allmänningsskog skall bibehållas  
oförminskad där ej här nedan annor-  
lunda stadgas. Allmänningsskog må  
ej belastas med inteckning eller in-  
skrivning av rättighet och ej heller  
tagas i mät för annan fordran än  
sådan för vilken åtnjutes förmåns-  
rätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen  
( ) till betalning ur skogen.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 11 §.

Införlivning av — — — — — ej utmätts;  
 6) att marken icke besväras av 6) att marken icke besväras av  
 återköpsrätt eller av någon vare sig någon vare sig *beviljad eller sökt*  
 sökt eller *beviljad* inteckning för inteckning; samt  
 fordran eller rätt till avkomst eller  
 annan förmån samt ej heller enligt  
 11 kap. 2 § jordabalken häftar för  
 fordran eller sådan rätt; samt  
 7) att marken — — — — — avsedda syftet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

## 24) Förslag

till

Lag

## om ändring i lagen (1957: 390) om fiskearrenden

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1957: 390) om fiskearrenden  
*dels* att 15 § skall upphöra att gälla,  
*dels* att nuvarande 16 § skall betecknas 15 §,  
*dels* att 1, 3—14 §§ och den nya 15 § skall ha nedan angivna lydelse,  
*dels* att i lagen skall införas tre nya paragrafer, 16—18 §§, av nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 1 §.

I fråga om avtal, varigenom någon mot vederlag upplåter fiskerätt åt annan, skall, utöver vad som följer av 1 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom (*nyttjanderättslagen*), gälla vad nedan i denna lag sägs, därest upplåtelsens ändamål är yrkesfiske eller ock annat fiske av väsentlig betydelse för arrendatorns försörjning.

I fråga om avtal, varigenom någon mot vederlag upplåter fiskerätt åt annan, skall, utöver vad som *beträffande nyttjanderätt i allmänhet* följer av 7 kap. jordabalken, gälla vad nedan i denna lag sägs, därest upplåtelsens ändamål är yrkesfiske eller ock annat fiske av väsentlig betydelse för arrendatorns försörjning.

Har rätt — — — — — ej tillämpning.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

Förbehåll som strider mot bestämmelse i denna lag är utan verkan mot arrendatorn eller den som har rätt att träda i hans ställe, om ej annat anges.

I de fall då enligt vad därom är föreskrivet arrendenämndens godkännande fordras för giltighet av förbehåll som nyss nämnts eller annat avtalsvillkor, får godkännande sökas endast om detta angivits i avtalet. Avslår nämnden framställning om godkännande, förfaller avtalet, om ej annat överenskommits.

3 §.<sup>1</sup>

Upplåtelse av fiske skall ske för viss tid, ej understigande fem år, eller för arrendatorns livstid. Upplåtelse av fiske, som ingår i fiskevårdsområde, må dock ske för återstoden av den tid, för vilken fiskevårdsområdet bildats. Därest upplåtelsen angår *huvudgård till fideikommiss, boställe eller annan fastighet*, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, må upplåtelsen ske för sådan tid. Är tiden icke så bestämd som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

*I fråga om fideikommissfastighet, som ej är att anse såsom huvudgård, skall vad i 1 kap. 9 § nyttjanderättslagen sägs äga motsvarande tillämpning.*

Upplåtelse av fiske skall ske för viss tid, ej understigande fem år, eller för arrendatorns livstid. Upplåtelse av fiske, som ingår i fiskevårdsområde, må dock ske för återstoden av den tid, för vilken fiskevårdsområdet bildats. Därest upplåtelsen angår fastighet, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, må upplåtelsen ske för sådan tid. Är tiden icke så bestämd som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år. *Har avtal träffats för kortare tid, gäller det dock för den överenskomna tiden, om arrendenämnden godkänt avtalet i denna del.*

*Har fiskearrende upplåtits på längre tid än den i 7 kap. 5 § första stycket jordabalken föreskrivna längsta tiden för nyttjanderättsbestånd, äger fjärde stycket nämnda paragraf motsvarande tillämpning.*

## 4 §.

Vid utgången av arrende som gäller för viss tid äger arrendatorn, om ej annat följer av andra eller tredje stycket, rätt till nytt arrende för en tid av fem år. Sådan optionsrätt tillkommer ånyo arrendatorn vid utgången av vart femte år.

Vid arrende för viss tid skall uppsägning alltid ske för att avtalet skall upphöra att gälla vid arrendetidens utgång. Uppsägningen skall ske senast ett år före arrendetidens utgång.

Om avtalet ej uppsäges inom rätt

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1960: 132.

## (Nuvarande lydelse)

Vill ej arrendatorn tillgodogjuta nytt arrende, skall han giva fastighetens ägare det tillkänna senast ett år före arrendetidens utgång på sätt i 2 kap. 38 § nyttjanderättslagen stadgas om uppsägning av jordbruksarrende. Sker ej sådant tillkännagivande inom föreskriven tid, skall arrendatorn anses hava åtagit sig nytt arrende för en tid av fem år.

Bestämmelserna i 2 kap. 53, 67 och 69 §§ nyttjanderättslagen om brytande av optionsrätt och vad därmed har samband skola äga motsvarande tillämpning med avseende å fiskearrende.

Vad i 2 kap. 54—56 §§ nyttjanderättslagen är stadgat om ändrade arrendevillkor eller fortsatt tillämpning av äldre villkor skall äga motsvarande tillämpning med avseende å fiskearrende.

## (Föreslagen lydelse)

tid, anses det förlängt på fem år.

Förbehåll som strider mot första eller andra stycket gäller mot arrendatorn, om det godkänts av arrendenämnden. Förbehåll om längre tid för förlängning av avtalet än som anges i andra stycket gäller utan sådant godkännande.

I fråga om tiden för upphörande av arrendeavtal vid frånträde av avtalet på grund av förverkande eller av annan orsak och sättet för uppsägning äga 8 kap. 4 § första och andra styckena samt 8 § jordabalken motsvarande tillämpning. Hänvisningen i 8 kap. 4 § första stycket jordabalken till 25 § samma kapitel skall därvid tillämpas på 13 § andra stycket denna lag.

## 5 §.

Om fastighetens ägare uppsagt arrendeavtalet eller om arrendatorn uppsagt avtalet enligt 4 § och i uppsägningen begärt förlängning av avtalet på ändrade villkor, har arrendatorn rätt till förlängning av avtalet, utom när

1. arrenderätten är förverkad utan att likväl fastighetens ägare uppsagt avtalet att upphöra på grund härav,

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att arrendeavtalet skäligen icke bör förlängas,

3. fastighetens ägare gör sannolikt, att han själv, hans make eller avkomling eller hans adoptivbarn eller dess avkomling skall bruka fisket,

4. fastighetens ägare i annat fall har befogad anledning att upplösa arrendeförhållandet.

I fråga om förlängning av arrendeavtal äga 9 kap. 8 § andra stycket och 9—13 §§ jordabalken motsvarande tillämpning.

Första och andra styckena gälla ej, om arrendeavtalet icke träffats för viss tid eller om arrendeförhål-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

landet upphör på den grund att arrenderätten är förverkad.

Förbehåll att arrenderätten icke skall vara förenad med rätt till förlängning gäller mot arrendatorn, om det godkänts av arrendenämnden.

## 6 §.

Den som upplåter fiskearrende må ej i andra fall än lagen stadgar förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att frånträda arrendet före arrendetidens slut.

Förbehåll om rätt för fastighetens ägare att i annat fall än som anges i lag eller annan författning återtaga fisket eller del därav före arrendetidens utgång gäller endast om det godkänts av arrendenämnden.

## 7 §.

Fardag för tillträde och avträde av arrenderat fiske är den fjortonde dagen i mars månad. Infaller fardag å söndag, skall tillträde eller avträde ske följande dag.

Fardag vid fiskearrende är den 14 mars.

Infaller dag då arrenderat fiske enligt lag eller avtal skall tillträdas eller avträdas på söndag eller annan allmän helgdag, skall tillträde eller avträde i stället ske nästa vardag, om ej annat avtalats.

## 8 §.

Arrendeavgiften skall vara till storleken bestämd och må ej utsättas annorledes än i penningar. Där avgiften likväl bestämts i annat än penningar, skall den beräknas till belopp som med hänsyn till förhållandena vid tiden för avtalets slutande får anses utgöra skäligt arrende. Är ej tid utsatt för erläggande av avgiften, skall den erläggas sist tre månader före varje arrendeårs utgång.

Arrendeavgiften skall bestämmas i pengar. Har avtal träffats i strid med vad som sagts nu, skall arrendeavgiften utgå med belopp, som är skäligt med hänsyn främst till parternas avsikter och övriga förhållanden när avtalet träffades. Är ej tid utsatt för erläggande av avgiften, skall den erläggas sist tre månader före varje arrendeårs utgång.

Vad i 2 kap. 25 och 26 §§, 27 § första stycket och 45—48 §§ nyttjanderättslagen är stadgat om nedsättning av arrendeavgift, skadestånd, rätt till uppsägning och arbetsavtal skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fiskearrende. Arrendatorn äger ock rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften, om fisket, utan hans vållande, på grund av fiskpest, vattenförorening eller annan sådan händelse i hög grad försämrats.

Vad i 8 kap. 9—11 §§ och 9 kap. 36—39 §§ jordabalken är stadgat om nedsättning av arrendeavgift, skadestånd, rätt till uppsägning och arbetsavtal skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fiskearrende. Arrendatorn äger ock rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften, om fisket, utan hans vållande, på grund av fiskpest, vattenförorening eller annan sådan händelse i hög grad försämrats.

Har arrendatorn — — — — — som brister.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 9 §.

Utan medgivande — — — — — del därav.

*Första stycket äger motsvarande tillämpning på rättighetens övergång genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv.*

## 10 §.

Dör arrendatorn före arrendetidens utgång, är dödsboet berättigat att i sitt ställe sätta annan, med vilken ägaren skäligen kan nöjas, eller att inom sex månader uppsäga avtalet.

Dör arrendatorn före arrendetidens utgång, är dödsboet berättigat att i sitt ställe sätta annan, med vilken ägaren skäligen kan nöjas, eller att inom sex månader uppsäga avtalet. *Vad som sagts nu gäller ej, om annat avtalats.*

*Vid livstidsarrende äger arrendatorns hustru, om äktenskapet var ingånget innan avtalet slöts, efter mannens död tillgodonjuta arrendet så länge hon förbliver änka. Går hon i nytt gifte, må fastighetens ägare uppsäga avtalet.*

*Är arrendet upplåtet för arrendatorns livstid, har vid dennes död hans make rätt att inträda som arrendator under sin livstid, om äktenskapet ingåtts innan avtalet träffades. Ingår den efterlevande maken nytt äktenskap, får fastighetsägaren dock uppsäga avtalet. När avtalet upphör att gälla på grund av arrendatorns eller den efterlevande makens död, skall fisket avträdas på den fardag som inträffar närmast efter sex månader från dödsfallet.*

## 11 §.

Sker överlåtelse — — — — — nye ägaren.

De bestämmelser som för övrigt i 2 kap. 29—32 §§ samt 33 § första och tredje styckena nyttjanderättslagen meddelats med avseende å överlåtelse av arrenderad fastighet, utmätning, konkurs och återköp skola äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.

De bestämmelser som i 8 kap. 15—17 §§ jordabalken meddelats med avseende å utmätning och konkurs skola äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.

## 12 §.

Arrenderätten skall — — — — — av fisket;

3. om han olovligen överlåter eller upplåter fisket eller del därav;

3. om han olovligen överlåter fisket eller eljest sätter annan i sitt ställe eller upplåter fisket eller del därav; eller

4. om han å fastigheten för eller tillåter andra att föra sådant leverne som väcker allmän förargelse eller

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

verkar störande på omgivningen;  
eller

5. om han eljest i väsentlig omfattning åsidosätter vad som åligger honom enligt avtalet.

Finnes vad ————— från arrendet.

Uppsäges avtalet, ————— till skadestånd.

4. om han eljest i väsentlig omfattning åsidosätter vad som åligger honom enligt avtalet.

## 13 §.

Har arrendatorn låtit komma sig till last sådant förhållande som i 12 § 1, 2 eller 4 sägs men sker rättelse innan fastighetens ägare gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, eller har i fall varom i 12 § 3 eller 5 sägs ägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande som där avses, må ägaren ej senare åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

Har arrendatorn låtit komma sig till last sådant förhållande som i 12 § första stycket 1 eller 2 sägs men sker rättelse innan fastighetens ägare gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, eller har i fall varom i 12 § första stycket 3 eller 4 sägs ägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande som där avses, må ägaren ej senare åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

Är arrenderätten enligt 12 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av arrendeavgift och har fastighetens ägare med anledning därav uppsagt avtalet, får arrendatorn ej på grund av dröjsmålet skiljas från arrendet, om arrendeavgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att arrendatorn visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna arrenderätten, får beslut om vräkning icke meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

## 14 §.

Vad om sättet för uppsägning, tiden för avträde och verkställighet av avhysning, tid för väckande av talan, rätt att kvarhålla arrendatorn tillhörig egendom och skiljedom är stadgat i 2 kap. 38—43 §§ nyttjanderättslagen skall äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.

Vad om tid för väckande av talan, jämkning av arrendevillkor och skiljedom är stadgat i 8 kap. 26—28 §§ jordabalken skall äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.



*(Nuvarande lydelse)*

## 16 §.

Om arrendenämndens sammanläggning, granskning av arrendeavtal och besvär över nämndens beslut skall gälla vad i 2 kap. 49 a, 66 och 68 §§ nyttjanderättslagen är stadgat.

*(Föreslagen lydelse)*

## 15 §.

Om arrendenämnd finnas bestämmelser i 8 kap. jordabalken och i lagen ( ) om arrendenämnder och hyresnämnder.

## 16 §.

Om part ej godtager arrendenämnds beslut i fråga om förlängning av arrendeavtal eller fastställande av villkoren för sådan förlängning, får parten klandra beslutet genom att väcka talan mot den andra parten inom två månader från det parten erhöll del av beslutet. Klandras icke beslutet inom denna tid, är parts rätt till talan förlorad.

Arrendenämnds beslut i ärende enligt 3—6 § får ej klandras.

## 17 §.

Twist om fiskearrende som ej ankommer på arrendenämnds prövning skall, om icke Konungen bestämmer annat, upptagas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen. Även klandertalan som avses i 16 § upptages av samma domstol.

Twist som efter klander mot arrendenämnds beslut är anhängig vid domstol får återförvisas till nämnden.

## 18 §.

Talan får ej föras mot fastighetsdomstols dom i fråga om fastställande av arrendevillkor i fall som avses i 5 § och ej heller mot hovrätts dom i fråga om förlängning av arrendeavtal eller fastställande av arrendevillkor i fall som nyss angivits.

*Övergångsbestämmelser*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2. I fråga om fiskearrende som upplåtits före de nya bestämmelsernas ikraftträdande äger äldre bestämmelser fortfarande tillämpning, om ej annat är föreskrivet nedan.

3. De nya bestämmelserna i 4 § sista stycket om sättet för uppsägning samt 14 § om tid för väckande av talan och om jämkning av arrendevillkor ävensom 13 § andra stycket äger tillämpning även på avtal om fiskearrende som träffats före de nya bestämmelsernas ikraftträdande. Vad som sagts nu om tillämpningen av 4 § sista stycket och om 13 § andra stycket gäller dock ej, om uppsägning ägt rum före ikraftträdandet.

4. Bestämmelserna i 5 § i dess nya lydelse äger tillämpning även på avtal som träffats före de nya bestämmelsernas ikraftträdande, om 4 och 5 §§ i deras äldre lydelse gäller för avtalet. Har underrättelse som avses i 4 § andra stycket i dess äldre lydelse eller i 2 kap. 53 eller 54 § lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom skett före de nya bestämmelsernas ikraftträdande, äger de äldre bestämmelserna dock alltså tillämpning.

Innehåller avtal som avses i första stycket första punkten ej förbehåll om uppsägning, äger även 4 § i sin nya lydelse tillämpning. Om arrendetiden går till ända inom ett år från de nya bestämmelsernas ikraftträdande, anses dock uppsägning som skett inom en månad från ikraftträdandet ha skett i rätt tid.

Förlänges avtal om fiskearrende till följd av första eller andra stycket, äger därefter de nya bestämmelserna i sin helhet tillämpning på avtalet.

5. Bestämmelsen i 11 § andra stycket om tillämpning av 8 kap. 17 § jordabalken gäller när arrendatorn försatts i konkurs på grund av ansökan som gjorts efter nya balkens ikraftträdande.

6. Arrendetvist, vari talan väckts före de nya bestämmelsernas ikraftträdande, behandlas enligt äldre bestämmelser.

Ärende som enligt äldre bestämmelser skall handläggas av arrendenämnd prövas av arrendenämnd som avses i 8 kap. 29 § jordabalken, om ärendet anhängiggöres efter de nya bestämmelsernas ikraftträdande. Arrendenämnds beslut i sådant ärende får ej klandras.

7. I fråga om avtal om fiskearrende beträffande sådan fideikommissfastighet som ej är att anse som huvudgård till fideikommiss äger 1 kap. 9 § lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom fortfarande tillämpning.

## 25) Förslag

till

Lag

### om ändring i uranlagen (1960: 679)

Härigenom förordnas, att 36 § 2 mom. och 38 § 1 mom. uranlagen (1960: 679) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

#### 36 §.<sup>1</sup>

2 mom. Ansökan om — — — — — sig anvisat;

3) de personers namn, hemvist och postadress vilka äro ägare av det under 2) angivna området eller med det under 2) angivna området eller

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1963: 627.

## (Nuvarande lydelse)

avseende därå hava nyttjanderätt, återköpsrätt, rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån eller rätt till servitut; dock må, där mark är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare och för samfälligheten finnes känd styrelse eller annan som är satt att förvalta densamma, uppgifterna i stället avse ledamöterna i styrelsen eller förvaltaren.

Vid ansökningen ————— 26 § 3 mom. 1) sägs.

Kostnaderna för ————— dessa kostnader.

I övrigt ————— om utmålsförrättning.

38 §.<sup>1</sup>

1 mom. Mark inom ————— som förorsakas.

Skall en ————— därför givas.

Är nyttjanderätt till mark, för vilken lösen skall utgå eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till avkomst eller annan förmån eller till servitut eller till elektrisk kraft, och går till följd av anvisandet av mark sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl utgå därför.

Är nyttjanderätt till mark, för vilken lösen skall utgå eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till servitut eller till elektrisk kraft, och går till följd av anvisandet av mark sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl utgå därför.

Förorsakas annan ————— förlust ersättas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före ikraftträdandet äger äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

**26) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i jordförvärvslagen (1965: 290)**

Häri genom förordnas, att 9 och 12 §§ jordförvärvslagen (1965: 290) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

9 §.<sup>1</sup>

Göres ej — — — — — förvärvstillstånd utgått.

*Är fråga om rätt att förvärva egendom enligt denna lag ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 (nr 42) angående lagfart å fång till fast egendom.*

Skulle mot bestämmelserna i denna paragraf lagfart ha meddelats, äger vad i första stycket sägs ej tillämpning på fångtet.

Skulle mot bestämmelserna i 20 kap. 6 § 8 eller 7 § 11 jordabalken lagfart ha meddelats, äger vad i första stycket sägs ej tillämpning på fångtet.

12 §.

Egendom, som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp, skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om ej dessförinnan nämnda förhållanden upphört eller inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda någon inroparens fordran eller rättighet, för vilken egendomen häftar på grund av *inteckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken*, må länsstyrelsen på ansökan medge skäligen anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas att i annat

Egendom, som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp, skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om ej dessförinnan nämnda förhållanden upphört eller inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda någon inroparens fordran, *för vilken han har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet, som är inskriven däri*, må länsstyrelsen på ansökan medge skäligen anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas att i annat fall förlust skulle

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1969: 45.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

fall förlust skulle uppkomma för inroparen. Avyttras ej egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas på offentlig auktion enligt bestämmelserna i 13 §.

uppkomma för inroparen. Avyttras ej egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas på offentlig auktion enligt bestämmelserna i 13 §.

Anteckning om — — — — — avyttringsskyldigheten upphört.

I fråga — — — — — 6—8 §§.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran eller rättighet, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken, äger äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

## 27) Förslag

till

Lag

### om ändring i förköpslagen (1967: 868)

Härigenom förordnas, att 3, 7, 9, 12 och 15 §§ förköpslagen (1967: 868) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

3 §.

Förköpsrätt får — — — — — än 200 000 kronor,

2. staten är säljare och försäljningen icke sker enligt lagen den 4 januari 1927 (nr 1) angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt för upplåtelse av sådan jord under tomträtt,

2. staten är säljare,

3. staten eller — — — — — genom gåva.

Första stycket 1 äger motsvarande tillämpning om försäljningen avser del av fastighet. Frågan huruvida förköpsrätt får utövas skall därvid bedömas som om köpet avsett den odelade fastigheten. Sökes lagfart innan förköpsrätt utövas, bedömes frågan i stället med hänsyn till delen, om denna är utbruten, eller, när försäljningen avser område

Första stycket 1 äger motsvarande tillämpning om försäljningen avser del av fastighet. Frågan huruvida förköpsrätt får utövas skall därvid bedömas som om köpet avsett den odelade fastigheten. Sökes lagfart innan förköpsrätt utövas, bedömes frågan i stället med hänsyn till delen, om denna är utbruten, eller, när försäljningen avser område

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

av fastighet, tillstånd till avstyckning meddelats.

av fastighet, fastighetsbildningsbeslut meddelats.

Som värde ————— av stämpelskatten.

Förköp i ————— utan verkan.

## 7 §.

Förköpsrätten utövas genom att kommun inom tid som anges i andra stycket underrättar säljare och köpare om beslut att utöva förköpsrätt samt anmäler detta beslut till *inskrivningsdomaren* med företeende av bevis om underrättelserna. Avser beslutet fastighet inom annan kommuns område, gäller vad som sagts om underrättelse till säljare och köpare också den andra kommunen. Beslutet skall antecknas i fastighetsboken för varje fastighet som ingår i försäljningen.

Förköpsrätten skall ————— sådan handling.

Utövas förköpsrätten ————— förköpsrätten förlorad.

## 9 §.

Kommun som ————— vid försäljningen.

Bestridande enligt första stycket anmäles hos *inskrivningsdomaren* för anteckning i fastighetsboken sist på den inskrivningsdag som infaller närmast efter en månad från det förköpsrätten utövades. *Inskrivningsdomaren* skall ofördröjligen underrätta kommunen om bestridandet. Kommunens ansökan om tillstånd till förköpet skall ha inkommit till Konungen inom en månad från det bestridandet antecknades. Sökes tillstånd ej i rätt tid, är förköpet utan verkan.

När en ————— 2 §.

## 12 §.

Köp av fast egendom är för sin giltighet beroende av att förköp ej sker. Är frågan om förköp ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart sådant hinder anses möta som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 (nr 42) angående lagfart å fång till fast egendom.

Köp av fast egendom är för sin giltighet beroende av att förköp ej sker.

*(Nuvarande lydelse)*

Har lagfart beviljats i strid med första stycket, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd meddelats i strid med 2 § andra stycket jordförvärvslagen eller i strid med 5 § andra stycket lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag.

*(Föreslagen lydelse)*

Har lagfart för köparen beviljats i strid med 20 kap. 7 § 10 jordabalken, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd meddelats i strid med 2 § andra stycket jordförvärvslagen (1965:290) eller i strid med 5 § andra stycket lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag.

När förköpet — — — — — av fastigheten.

## 15 §.

Har underrättelse — — — — — på kommunen.

Ligger egendomen inom skilda inskrivningsdomares områden anses anmälan enligt 7 eller 9 § gjord först när anmälan skett till samtliga inskrivningsdomare.

Ligger egendomen inom skilda inskrivningsmyndigheters områden anses anmälan enligt 7 eller 9 § gjord först när anmälan skett till samtliga inskrivningsmyndigheter.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**28) Förslag**

till

**Lag****om ändring i lagen (1969:246) om fastighetsdomstol**

Härigenom förordnas, att 3 § lagen (1969:246) om fastighetsdomstol skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

## 3 §.

Fastighetsdomstol består — — — två nämndemän.

Ordföranden utses — — — eller fastighetsvärdering.

Nämndemännen bör — — — — — orts förhållanden.

*Om fastighetsdomstols sammansättning i hyresmål finns särskild föreskrift.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**29) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:    )**

Härigenom förordnas, att 10 kap. 2 § och 12 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (                    ) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)<sup>1</sup>

(Föreslagen lydelse)

10 KAP.

2 §

Även samfällighet — — — — — i samfälligheten.

*Svarar fastighet som har del i samfälligheten för in-teckning, får avstyckning ske endast om ett be-lopp, som enligt fastighetsbildnings-myndighetens bedömning motsvarar värdet av fastighetens andel i den mark som skall avstyckas, inbetalats till myndighet som Konungen be-stämt. Detta gäller dock icke, om de borgenärer som har panträtt i fas-tigheten medgivit att avstyckning får äga rum utan att inbetalning skett. Besväras fastigheten av gemensam in-teckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för re-laxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om avstyckningen är vä-sentligen utan betydelse för honom.*

*I fråga om fördelning av inbetal-da medel äger 5 kap. 16 § andra stycket motsvarande tillämpning.*

12 KAP.

6 §

Vid tillämpning av 5 § beaktas ej inskrivning för servitut, nyttjande-rätt eller *samfällighetsrätt*, om rät-tigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Hänsyn

Vid tillämpning av 5 § beaktas ej inskrivning för servitut, nyttjande-rätt eller rätt till *elektrisk kraft*, om rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Hänsyn

<sup>1</sup> Lydelse enligt prop. 1969: 128, 3 LU 1970: 35, rskr 189.



(Nuvarande lydelse)

tages ej heller till inskrivning beträffande vilken sökts dödning eller relaxation i fastighet som ingår i sammanläggningen, såvida hinder mot åtgärden icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres.

(Föreslagen lydelse)

tages ej heller till sådan *inteckning som avses i 10 kap. 2 § andra stycket eller till* inskrivning beträffande vilken ansökan gjorts om dödning eller relaxation i fastighet som ingår i sammanläggningen, såvida hinder mot åtgärden icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres.

Medgivande enligt — — — företrädesordning tillämpas.

**30) Förslag**

till

**Lag**

**om upphävande av lagen (1968:579) med vissa bestämmelser om  
förvärv av område av fastighet**

Härigenom förordnas, att lagen (1968:579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet skall upphöra att gälla vid utgången av år 1971.

*Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 29 november 1968.*

**Närvarande:**

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LANGE, KLING, JOHANSSON, ASPLING, PALME, LUNDKVIST, GUSTAFSSON, GEIJER, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG.

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

**Inledning**

Frågan om en ny jordabalk anmäldes i statsrådet den 11 februari 1966. Därvid förelåg ett fullt utarbetat förslag till 16 av de 23 kapitel som balken avses innehålla. Kungl. Maj:t beslöt att lagrådets yttrande skulle inhämtas över lagförslaget i denna del. Den 20 januari 1967 beslöt Kungl. Maj:t att lagrådets yttrande skulle inhämtas över ytterligare två kapitel i balken, nämligen 14 kap. om servitut och 15 kap. om samfällighetsrätt. Granskningen i lagrådet av de till detta sålunda hänskjutna delarna av jordabalken pågår f. n.

De återstående kapitlen i jordabalken, 8—12 kap., avser arrende och hyra. Beträffande arrende torde arrendelagsutredningen senare detta år komma att lägga fram förslag till ny arrendelagstiftning. Sedan remissbehandling ägt rum kommer lagrådets yttrande att inhämtas över förslaget. Därjämte kommer förslag om hyreslagstiftningens inpassande i nya jordabalken att remitteras till lagrådet. Därmed skulle förslag till den nya jordabalken i sin helhet vara hänskjutet till lagrådet.

Av lagstiftningen på jordabalksområdet återstår därefter bestämmelser om införande av den nya jordabalken samt annan behövlig följdlagstiftning. Förslag i dessa hänseenden ingick i lagberedningens förslag till ny jordabalk (SOU 1960: 24—26). Även jordabalksutredningens betänkande (SOU 1963: 55) innefattade lagförslag om införande av den nya jordabalken. Däremot framlade utredningen med visst undantag inte något eget förslag till annan följdlagstiftning. Såväl beredningens som utredningens förslag har remissbehandlats (se remissprotokollet den 11 februari 1966 s. 9 och 12). Förslagen till lag om införande av den nya jordabalken torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 1* resp. *bilaga 2*.

Följdlagstiftningen till jordabalken spänner över mycket vidsträckta delar av författningsområdet och berör i betydande utsträckning annan lagstiftning som också f. n. är föremål för reformering. Detta gäller särskilt lagstiftningen på utökningsrättens och fastighetsbildningsväsendets områden. Det är nödvändigt att utarbetandet av följdlagstiftningen till jordabalken i möjligaste mån samordnas med verksamheten på dessa andra områden. Inom justitiedepartementet har arbetet därför bedrivits med sikte på att dels lägga fram ett förslag som innefattar en lag om införande av den nya jordabalken (promulgationslagen) samt sådan annan följdlagstiftning som ligger utanför utökningsrättens och fastighetsbildningsväsendets områden, dels vid utarbetandet av lagförslagen på nämnda områden beakta behovet av följdändringar med anledning av den nya jordabalken. Det har dessutom ansetts ändamålsenligt att till särskild behandling bryta ut viss följdlagstiftning, som inte rör de nämnda rättsområdena. Det sagda gäller främst förordningen den 15 oktober 1880 (nr 36), innefattande särskilda föreskrifter ang. lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs, lagen den 22 juni 1920 (nr 474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft, lagen den 8 april 1927 (nr 79) om in-teckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal, lagen den 8 april 1927 (nr 85) om dödande av förkommen handling, lagen den 18 oktober 1907 (nr 83) angående ryttare-, soldat- och båtsmans- torps befriande i vissa fall från ansvar för in-teckningar i stamfastigheten, lagen den 29 maj 1931 (nr 158) om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för in-teckning i stamfastighet, förköpslagen den 8 december 1967 (nr 868) och jordförvärvslagen den 14 maj 1965 (nr 290). Dessutom krävs viss följdlagstiftning i anslutning till 8—12 kap. jordabalken.

Inom justitiedepartementet har upprättats förslag till promulgationslag och åtskilliga andra lagar med följdändringar till den nya jordabalken. Förslagen, som utgår från att den nya jordabalken skall träda i kraft den 1 januari 1972, torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 3*.

### 1) Förslaget till lag om införande av den nya jordabalken

**Lagberedningen.** Vissa promulgationslagar innehåller en uttrycklig principförklaring i fråga om den nya lagstiftningens tillämplighet på äldre rättsförhållanden (jfr 1 § andra stycket promulgationslagen till lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom (NJL) och 5 § promulgationslagen till vattenlagen (VL). I lagberedningens förslag till promulgationslag av år 1909 finns inte någon motsvarande deklARATION. Uppenbarligen utgår

emellertid också sistnämnda lagförslag från en principiell grundsats, nämligen att de nya reglerna normalt äger giltighet endast beträffande sådana förhållanden som uppkommit efter reglernas ikraftträdande.

Grundsatsen att äldre rättsförhållanden i allmänhet regleras av äldre lag avser egentligen den materiella regleringen. På det processuella området är en annan regel allmänt omfattad. Enligt denna skall ett processuellt förfarande, även om det rör äldre förhållanden, följa de nya reglerna, såvida det utspelas sedan dessa trätt i kraft. Ifrågavarande processuella övergångsnorm får beträffande jordabalkslagstiftningen sin betydelse vad angår bestämmelserna om inskrivningsförfarandet. Att 1909 års promulgationslagförslag accepterat berörda grundsats framgår av att lagförslaget föreskriver, att inskrivningsförfarande, som inletts under äldre rätts bestånd men avgörs först efter de nya reglernas ikraftträdande, skall följa sistnämnda regler (19 §).

De övergångsprinciper som lagts till grund för 1909 års förslag till promulgationslag torde i stort sett förtjäna anslutning i detta förslag. Beträffande de materiella reglerna synes det emellertid påkallat att i övergångshänseende göra åtskillnad mellan sådana regler som avser rättsförhållanden av mera statisk karaktär och övriga bestämmelser. Till den förra kategorien hänförs här innehållet i 1—3 kap. nya jordabalken. Där upptagna bestämmelser om begreppet fastighet och fastighets gränser, om tillbehör till fastighet samt om rättsförhållanden mellan grannar är i själva verket av den art, att de uppenbarligen skall äga generell giltighet och alltså tillämpas även på äldre rättsförhållanden. Också i de nu angivna kapitlen i balken finns dock regler, som inte lämpligen bör få retroaktiv verkan, åtminstone inte utan vidare. I det väsentliga bör emellertid beträffande hithörande regler principen vara, att de skall äga retroaktiv verkan. Principen har kommit till uttryck i 14 § promulgationslagen.

I fråga om den materiella regleringen i övrigt, dvs. närmast den i 4—26 kap. inrymda, torde däremot grundsatsen om nya reglers begränsning till att gälla enbart nya rättsförhållanden böra inskrivas i promulgationslagen såsom den i allmänhet giltiga normen. En övergångsregel av denna innebörd har därför intagits i lagen, se 19 §. Givetvis är åtskilliga undantag från ifrågavarande grundsats motiverade. Den närmare regleringen av dessa kommer att bilda huvudparten av innehållet i promulgationslagen.

Vad slutligen angår de väsentligen formellt inriktade inskrivningsreglerna i 27—33 kap. nya jordabalken har den berörda processuellträttsligt vedertagna övergångsprincipen de facto accepterats. Visserligen sägs i 52 § promulgationslagen att inskrivningsförfarande skall följa de äldre reglerna, om det inletts före den nya jordabalkens ikraftträdande. Men de undantag som uppställs härvidlag kommer att innebära, att även förfarande som inletts före de nya reglernas ikraftträdande skall, i den mån det utspelas där-

efter, beträffande själva den yttre proceduren väsentligen följa den nya ordningen.

Härmed har också den redaktionella indelningen av promulgationslagen till stor del blivit antydd. Utöver de nu omnämnda avsnitt som direkt hänförs sig till 1—3, 4—26 resp. 27—33 kap. i den nya jordabalken inbegriper promulgationslagen vissa inledande bestämmelser under rubriken »Allmänna bestämmelser». Här möter grundbestämmelsen om tidpunkten för den nya balkens ikraftträdande (1 §), uppräknningen av de författningar som upphävs genom den nya balken (2 §) samt vidare vissa andra bestämmelser av mera allmän syftning (3 §). I detta inledande avsnitt har emellertid också tagits upp ett antal mera speciella föreskrifter, nämligen sådana som sammanhänger med att åtskilliga f. n. förekommande rättsinstitut bringas att upphöra i och med balkens ikraftträdande. Detta förhållande föranleder vissa avvecklingsregler. Bland reglerna av detta slag återfinns exempelvis sådana som rör legala lösningsrätter av äldre ursprung, den särskilda förmånsställning, som tillkommit fordran på ogulden köpeskillning och vissa andra därmed likställda rättigheter, samt urminnes hävd. Främst bland hit hörande regler har upptagits de som ansluter sig till regler i äldre jordabalken (JB), och den inbördes ordningen har bestämts av motsvarande ordningsföljd hos ifrågavarande regler. Sålunda möter i detta hänseende först övergångsbestämmelserna rörande lösningsrätterna (4—7 §§), varpå följer bestämmelser om ogulden köpeskillings förmånsrätt (8 §), om urminnes hävd (9 §) och om jordabalkens fortsatta tillämpning på stadgad åborätt eller annan av kronan upplåten nyttjanderätt som ej omfattats av NJL (10 §). Därefter har tagits upp övergångsregler, vilka anknyter till annan upphävd lagstiftning än äldre jordabalken. Ordningen har därvid bestämts av tidsföljden mellan de författningar till vilka reglerna hänförs sig. Här återfinns till en början en bestämmelse som delvis bevarar den likställighet med fast egendom, vilken genom 5 § lagen angående vad till fast egendom är att hänföra förlänats vissa äldre begränsade sakrätter (11 §). Därefter följer regler om vad som alltjämt skall behålla giltighet av innehållet i promulgationslagen till NJL (12 §) samt slutligen en övergångsföreskrift anknyttande till upphävandet av lagarna den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för in-teckningar i stamfastigheten samt den 29 mars 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för in-teckning i stamfastighet (13 §).

**Jordabalksutredningen.** Utredningen har inte haft anledning att rubba den redaktionella indelningen av övergångsreglerna. Alltjämt är sålunda dispositionen den, att ett antal allmänna bestämmelser inleder och att därefter följer speciella övergångsbestämmelser med avseende på särskilda avsnitt i balken. Nämda speciella övergångsbestämmelser anknyter — i saklig överensstämmelse med uppställningen i beredningens motsvarande för-

slag — först till 1—3 kap., sedan till 4—22 kap. och slutligen till 23—28 kap. i utredningens jordabalksförslag.

Utredningens reviderande verksamhet visar sig emellertid redan i det första avsnittet med allmänna övergångsbestämmelser. En av lagberedningens paragrafer i detta avsnitt har fått utgå till följd av den ändrade inställningen till institutet gemensam panträtt. Utredningen åsyftar beredningsförslagets 13 § i vilket lagrum gavs en hänvisning rörande lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten och lagen den 29 maj 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet. Men också andra paragrafer i det allmänna avsnittet har bortfallit. I anledning av vissa påpekanden i kammarkollegiets remissyttrande har sålunda förenklingar vidtagits beträffande de av lagberedningen upptagna övergångsreglerna om legala lösningsrätter av äldre ursprung. Utredningsförslaget ger inte — i motsats till beredningsförslaget som hade bestämmelser därom i 5 och 6 §§ — föreskrifter om viderboendes och nabos lösningsrätt. Till följd härav och då utredningen till en enda paragraf sammanfört behövliga bestämmelser om lösningsrätt till byggnad å ofri grund, vilka bestämmelser togs upp i 4 och 6 §§ i beredningens förslag, har alltså i stället för dettas 4—6 §§ trätt enbart en paragraf i utredningsförslagets 4 §. Vidare saknas i utredningens förslag motsvarighet till 7 § i beredningens förslag. I nämnda paragraf hade lagberedningen upptagit särskilda bestämmelser till bevarande av vissa Danviks hospital och Lunds domkyrka tillförsäkrade avgiftsrätter. Behov av dessa bestämmelser föreligger emellertid inte längre. Utredningen har i denna del anfört följande.

Kungl. Maj:t har enligt kungörelse den 25 maj 1962 (nr 370) förordnat, att skyldighet att vid förvärv av jord som tillhört Danviks hospital utgiva rekognitionsavgift till hospitalet inte skall föreligga beträffande fång, för vilket fångeshandling upprättats den 1 januari 1963 eller senare. Förordnandet har samband med en vederbörligen godkänd överenskommelse, som träffats mellan stiftelsen Danviks hospital och Nacka stad, innebärande bl. a., att stiftelsen fr. o. m. den 1 januari 1963 för all framtid avstår från rätten till rekognitionsavgift beträffande fastigheter belägna i Nacka stad. Stiftelsen har vidare i annat sammanhang förklarat, att den fr. o. m. nämnda dag för all framtid avstår även från sin rätt att ta ut rekognitionsavgift vid försäljning av övriga, utanför Nacka stad belägna rekognitionsavgiftspliktiga fastigheter. Genom överenskommelsen och stiftelsens förklaring, att den avstår från rekognitionsavgifter beträffande fastigheter utanför Nacka stad, torde numera samtliga sådana avgifter till hospitalet kunna anses avvecklade.

Också erkänslan eller avgifterna till Lunds domkyrka synes faktiskt vara att betrakta som numera avvecklade. I kammarkollegiets remissyttrande är sålunda upplyst att viss överenskommelse träffats i augusti 1948 mellan kollegiet efter vederbörligt bemyndigande från Kungl. Maj:t, å ena, och domkyrkorådet för domkyrkan, å andra sidan. Överenskommelsen innebär bl. a., att domkyrkans rätt till ifrågavarande erkänsla inte vidare skall gö-

ras gällande samt att sålunda i avseende på vederbörande fastigheter varken skall fordras erläggande av erkänsla vid framdeles skeende försäljningar eller utkrävas ännu inte erlagd erkänsla för försäljningar, som redan ägt rum.

Beträffande avsnittet med allmänna bestämmelser har emellertid i utredningsförslaget även tillkommit några regler. En av dessa rör avkomsträtt enligt 54 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom (IF) och en annan rör vattenfallsrätt enligt NJL (8 resp. 11 §). Det är här fråga om att ge äldre upplåtelser av de båda rättighetstyperna möjlighet att leva vidare också efter nya balkens ikraftträdande. Genom utredningens åtgärd att ur jordabalksförslaget utmönstra dels ränterätt och fördoråd, vilka institut enligt beredningen skulle utgöra moderniserade motsvarigheter till avkomsträtten, och dels vattenfallsrätt förhindras ju nya sådana rättighetsupplåtelser. I en tredje i utredningsförslaget tillkommen bestämmelse förklaras, att i fråga om arrende- och hyresavtal beträffande sådan fideikommissfastighet, som inte är att anse såsom huvudgård till fideikommiss, skall fortfarande 1 kap. 9 § NJL gälla (10 §). Samtidigt som beredningens motsvarighet till detta lagrum i NJL (11: 17 i beredningens jordabalksförslag) fått utgå i utredningens jordabalksförslag, har det nämligen ansetts motiverat med ett övergångsarrangemang (jfr 32 § i utredningens promulgationslagförslag).

Det avsnitt, som innehåller särskilda övergångsbestämmelser med avseende å 1—3 kap. nya balken, avviker inte från beredningens version vad beträffar antalet paragrafer. Dock har ifrågavarande bestämmelser, som ju bl. a. berör reglerna om fastighetstillbehör, i vissa hänseenden måst ges en annan utformning än tidigare.

Nästköljande avsnitt, det som upptar särskilda övergångsbestämmelser med avseende på resterande kapitel i första avdelningen av nya balken, uppvisar både beträffande det materiella innehållet och den yttre formen stora avvikelser från beredningsförslaget. Detta beror framför allt på den ändrade inställningen till institutet gemensam panträtt och vad därmed äger samband. Sålunda har beredningsförslagets bestämmelser i 30—32 §§, vilkas uppgift var att åstadkomma en avveckling, 30 § av inteckningar i andel av fastighet samt 31 och 32 §§ av gemensamma inteckningar, inte fått någon motsvarighet i utredningsförslaget. Inte heller har bestämmelserna i beredningsförslagets 33—36 §§ överflyttats till utredningsförslaget. Ifrågavarande bestämmelser rörde äldre avkomsträtter och hade i huvudsak till ändamål att avveckla avkomsträtter, som medförde rätt till betalning ur fastighet. En sådan avveckling var nödvändig, om beredningen skulle nå sitt syfte att i princip avskaffa ekonomisk ansvarsgemenskap fastigheter emellan. Fyra paragrafer i beredningsförslaget, nämligen 48—51 §§, hade samband med beredningens substitut för de gemensamma inteckningarna, alltså registrerad bruksenhet. Också dessa paragrafer har fallit bort i utredningsförslaget. Vi-

dare gäller att två paragrafer utan samband med den ändrade inställningen till institutet gemensam panträtt fått utgå i detta avsnitt av utredningsförslaget. Den ena av dessa båda paragrafer, 23 § i beredningsförslaget, har utmönstrats såsom en följd av att utredningen, som bibehåller beredningens speciella anteckningsförfarande till skydd för äldre sämjelotter, liberaliserat formerna kring detsamma (se därom i resp. sammanhang). Den andra utslutna paragrafen, 41 § i beredningens förslag, hade till syfte att i vissa hänseenden beträffande äldre vattenfallsrätt åstadkomma en övergång till de nya reglerna i 18 kap. av beredningens jordabalksförslag. Såsom nyss erinrats innebär utredningens jordabalksförslag att vattenfallsrätten slopats. I det nu aktuella avsnittet har emellertid i utredningsförslaget även tillkommit två paragrafer. Av dessa innehåller den ena (25 §) de övergångsanordningar, som ansetts nödvändiga vid ett genomförande av föreslagna begränsningar i möjligheten att tillskapa gemensam panträtt (8:3 i utredningens jordabalksförslag). Den andra tillagda paragrafen (32 §) upptar vissa övergångsbestämmelser rörande fideikommissfastigheter.

**Departementschefen.** Beträffande ny lags tillämplighet på äldre rättsförhållanden gäller som allmän princip att den materiella regleringen normalt äger giltighet endast i fråga om sådana förhållanden som uppkommit efter den nya lagens ikraftträdande medan däremot på det processuella området de nya bestämmelserna blir tillämpliga på förfaranden som utspelas efter ikraftträdandet även om förfarandet rör äldre förhållanden.

Som lagberedningen föreslagit bör nämnda principer läggas till grund för promulgationslagen till en ny jordabalk. Vissa rätt betydelsefulla undantag bör dock göras. Bestämmelserna i 1—3 kap. om fastighet och dess gränser, tillhör till fastighet samt rättsförhållanden mellan grannar rör rättsförhållanden av sådan natur att bestämmelserna i princip bör ges retroaktiv verkan. När det gäller reglerna i 6 kap. om panträtt talar särskilda skäl för att man även för detta område som grundprincip väljer retroaktiv tillämpning. Jag återkommer närmare till den frågan i det följande.

Beträffande dispositionen av promulgationslagen innebär den av lagberedningen valda metoden att lagen inleds med ett avsnitt under rubriken Allmänna övergångsbestämmelser (1—12 §§). Detta avsnitt innehåller grundbestämmelsen om tidpunkten för den nya balkens ikraftträdande och uppräknningen av de författningar som upphävs genom den nya lagen samt därutöver bl. a. en rad bestämmelser angående sådana äldre rättsinstitut enligt den äldre jordabalken eller annan äldre lagstiftning som inte får någon motsvarighet i den nya balken. Efter det inledande avsnittet följer de särskilda övergångsbestämmelserna med avseende på 1—3 kap. nya jordabalken (13—16 §§), vilka bestämmelser som nyss nämnts utgår från att kapitlen gäller retroaktivt. Så långt bör den av lagberedningen valda dispositionen följas.



I beredningens förslag följer härefter en paragraf (19 §), som innehåller den grundläggande övergångsbestämmelsen med avseende på återstoden av balkens materiella del eller 4—26 kap. i beredningens förslag. För detta regelkomplex ställer beredningen upp principen om att äldre lag skall gälla i fråga om rättsförhållanden som tillkommit före den nya balkens ikraftträdande. Huvudparten av innehållet i promulgationslagen i övrigt utgörs av undantag från denna princip. Jordabalksutredningens förslag följer samma disposition (jfr 18 § i utredningens förslag).

I departementsförslaget har i sistnämnda avsnitt valts en något annan disposition än i beredningens och utredningens förslag. Någon allmän princip för samtliga materiella regler från och med 4 kap. har inte tagits upp, utan principen om att äldre lag skall gälla i fråga om rättsförhållanden från tiden före nya balken har slagits fast endast för 4 kap. samt 7—15 kap. Bestämmelserna i 5 kap. har genom 19 § i princip gjorts tillämpliga även på äldre förhållanden. I 20 § har 6 kap. likaledes getts i princip tillbakaverkande kraft. I fråga om 16—18 kap. har särskilda övergångsbestämmelser meddelats i 38—40 §§ för vart och ett av instituten hävd, företråde på grund av inskrivning och godtrosförvärv utan att någon allmän princip uppställts. De processuella reglerna i 19—23 kap. skall enligt 41 § i princip gälla även äldre förhållanden.

Lagberedningens förslag till promulgationslag innehåller 55 paragrafer och jordabalksutredningens förslag 44 paragrafer. I departementsförslaget uppgår antalet paragrafer till 47. I fråga om de allmänna bestämmelserna motsvaras 1—4 §§ i beredningens och utredningens förslag av 1—4 §§ i departementsförslaget. Som framgår av redogörelsen för utredningens förslag har utredningen inte tagit upp någon motsvarighet till 5—7 §§ i beredningens förslag. Ifrågavarande bestämmelser i beredningens förslag, av vilka 5—6 §§ rör viderboendes och nabos lösningsrätt samt 7 § vissa Danviks hospital och Lunds domkyrka tillförsäkrade avgiftsrätter, har inte heller någon motsvarighet i departementsförslaget. Jag kan i fråga om viderboendes och nabos lösningsrätt hänvisa till framställningen i anslutning till 4 § promulgationslagen. Beträffande bestämmelserna i 7 § i beredningens förslag har ifrågavarande avgiftsrätter, som utredningen anfört, avvecklats sedan beredningens förslag lades fram.

Bestämmelserna i 8—10 §§ i beredningens förslag motsvaras i departementsförslaget — liksom i utredningens förslag — av 5—7 §§ medan 11 och 12 §§ i beredningens förslag har sin motsvarighet i 9 och 12 §§ i både utredningens förslag och i departementsförslaget. 13 § i beredningens förslag har samband med beredningens inställning till institutet gemensam panträtt och saknar motsvarighet i departementsförslaget liksom i utredningens förslag. I departementsförslaget har — i enlighet med vad utredningen föreslagit — tagits upp vissa allmänna bestämmelser som saknar motsvarighet i beredningens förslag. Det gäller 8, 10 och 11 §§ i både utredningens förslag

och departementsförslaget. De nytillkomna bestämmelserna står i samband med dels åtgärden att ur jordabalksförslaget utmönstra ränterätt, födoråd och vattenfallsrätt, dels den lagstiftning om avveckling av fideikommiss som tillkommit sedan beredningen lade fram sitt förslag.

De särskilda övergångsbestämmelserna med avseende på 1—3 kap. inleds i beredningens förslag med en bestämmelse (14 §) att reglerna i nya balken i princip skall äga tillämpning även på äldre förhållanden. Bestämmelsen har sin motsvarighet i 13 § i utrednings- och departementsförslagen. 15 § i beredningens förslag motsvaras av 14 § i utredningens förslag och 15 § i departementsförslaget medan 16 och 17 §§ i beredningens förslag, motsvarande 15 och 16 §§ i utredningens förslag, saknar motsvarighet i departementsförslaget. Reglerna i fråga, som utgör övergångsbestämmelser till 2 kap., har ersatts av övergångsbestämmelserna till lagen den 29 juli 1966 om vad som är fast egendom. I beredningens förslag har vidare i 18 § tagits upp en övergångsbestämmelse i anslutning till immissionsreglerna i 3:2—4 i beredningens jordabalksförslag. I utredningens förslag återfinns motsvarande övergångsbestämmelse i 17 §. Eftersom ifrågavarande immissionsregler i 3 kap. inte har någon motsvarighet i det remitterade jordabalksförslaget saknar även motsvarande övergångsbestämmelser motsvarighet i departementsförslaget.

I departementsförslaget har tagits upp två övergångsbestämmelser till 1 kap. som saknar direkt motsvarighet i beredningens och utredningens förslag, nämligen 14 och 16 §§. Bestämmelsen i 14 § innebär att sämjedelningsförbudet i 1:1 andra stycket i det remitterade förslaget äger tillämpning endast på sämjedelning som sker efter balkens ikraftträdande. Bestämmelsen har föranletts av att sämjedelningsförbudet i det remitterade jordabalksförslaget tagits upp i 1 kap. i stället för i 4 kap. som lagberedningen och jordabalksutredningen föreslagit. Eftersom bestämmelserna i 1 kap. på grund av stadgandet i 13 § departementsförslaget i princip äger tillbakaverkande kraft måste ett särskilt undantag göras i fråga om sämjedelningsförbudet. Någon saklig ändring föreligger inte i förhållande till beredningens och utredningens förslag, där samma regel gällde på grund av 19 resp. 18 §.

I beredningens och utredningens förslag till jordabalk hade i 1:5 andra stycket tagits upp vissa bestämmelser om s. k. gränshävd. Med hänsyn till att regeln tar sikte på förhållanden från tiden före nya jordabalkens ikraftträdande har jag i anslutning till 1 kap. i det remitterade förslaget anfört att ifrågavarande regel inte bör ingå i själva balken utan placeras i promulgationslagen (jfr s. 71 i remissprotokollet den 11 februari 1966). Regeln har tagits upp som 16 §.

När det gäller övergångsbestämmelserna till 4 och följande kapitel har som tidigare nämnts dispositionen ändrats i departementsförslaget i förhållande till beredningens och utredningens förslag. Övergångsbestämmelserna till 4 kap. har sålunda tagits upp i två paragrafer under en särskild

rubrik. Den första av dessa paragrafer, 17 §, innehåller principstadgandet att bestämmelserna i 4 kap. inte äger tillämpning på förvärv som skett före balkens ikraftträdande. Stadgandet har således sin motsvarighet i 19 § i beredningens förslag (jfr 18 § i utredningsförslaget). Beredningens förslag innehåller i övrigt fem paragrafer som utgör övergångsbestämmelser till 4 kap., nämligen 20—24 §§ (jfr 19—22 §§ i utredningens förslag). Av dessa saknar 20—23 §§ (19—21 §§ i utredningens förslag) motsvarighet i departementsförslaget. 20 § i beredningens förslag (19 § i utredningens förslag) innehåller vissa regler för det fall att överlåtelse av område skett i överensstämmelse med fastställd tomtindelning eller stadsplan. Det till lagrådet den 19 april 1968 remitterade förslaget till fastighetsbildningslag, vilken lagstiftning är avsedd att träda i kraft samtidigt med den nya jordabalken, innebär att den fastighetsbildande verkan som tomtindelning och stadsplan f. n. har kommer att falla bort och att fastighetsbildningen även inom sådana planområden kommer att äga rum genom förrättningar. Särskilda övergångsbestämmelser för ifrågakvarande fall behövs alltså inte i detta sammanhang.

De av lagberedningen i 21—24 §§ föreslagna bestämmelserna behandlar frågan om äldre sämjelotters civilrättsliga ställning efter nya balkens ikraftträdande. Av dessa syftade 21—23 §§ (jfr 20—21 §§ i utredningens förslag) till att åstadkomma en provisorisk legalisering av äldre sämjelotter. I denna fråga är förutsättningarna för lagstiftningsarbetet numera avsevärt förändrade genom legaliseringslagen den 29 november 1968 (nr 578). Bestämmelserna i 21—23 §§ i beredningens förslag har därför kunnat utmönstras ur promulgationslagen. Beträffande 24 § i beredningens förslag (jfr 22 § i utredningsförslaget) saknas i och med nämnda lagstiftning behov av motsvarande regler. I stället har i 18 § i departementsförslaget tagits upp en särskild övergångsbestämmelse föranledd av lagen samma dag (nr 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet, som föreslås träda i kraft samtidigt med legaliseringslagen.

I departementsförslaget har därefter i 19 § under särskild rubrik tagits upp en övergångsbestämmelse till 5 kap. vilken har sin motsvarighet i 25 § i beredningens förslag (jfr 23 § i utredningsförslaget).

Övergångsbestämmelserna till 6 kap. i det remitterade jordabalksförslaget har i departementsförslaget tagits upp under särskild rubrik och utgör 20—30 §§. De motsvarar 26—32 §§ i beredningens och 24—28 §§ i utredningens förslag. Bestämmelserna företer givetvis många olikheter med hänsyn till dels den avvikande utformningen av panträtten, dels den olika dispositionen i departementsförslaget i förhållande till beredningens och utredningens förslag.

I departementsförslaget har härefter under gemensam rubrik i 31—37 §§ tagits upp särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 7—15 kap. Bestämmelserna inleds med ett gemensamt principstadgande (31 §) att reglerna i 7—15 kap. inte är tillämpliga i fråga om rättighet som upplåtits före nya

balkens ikraftträdande. Bestämmelsen har sin motsvarighet i 19 § beredningens förslag (jfr 18 § i utredningens förslag). I beredningens förslag har ifrågasvarande bestämmelser i övrigt sin motsvarighet i 33—44 §§ (jfr 29—36 §§ i utredningsförslaget).

Som 33—36 §§ har i lagberedningens förslag tagits upp vissa övergångsbestämmelser rörande äldre avkomsträtter. Som anförts i framställningen över jordabalksutredningens förslag har dessa bestämmelser, med hänsyn till den ändrade inställningen till ifrågasvarande institut, inte fått någon motsvarighet i utredningsförslaget. Departementsförslaget intar i detta hänseende samma ståndpunkt som utredningens förslag.

I beredningens förslag innehåller 37 § övergångsbestämmelser till nya balkens regler om arrende (jfr 29 och 32 §§ i utredningens förslag). I departementsförslaget har frågan om övergångsbestämmelser till arrende- och hyreskapitlen fått uppskjutas i avvaktan på att förslag om arrende och hyra läggs fram. 34—36 §§ i departementsförslaget har reserverats för detta ändamål.

41—44 §§ i beredningens förslag har inte någon motsvarighet i departementsförslaget. Av dessa behandlar 41 § äldre vattenfallsrätter. Denna bestämmelse hade utmönstrats även i utredningens förslag. I 42 § (jfr 34 § utredningens förslag) har beredningen tagit upp vissa övergångsbestämmelser i anslutning till reglerna i jordabalksförslaget om servitutets ställning inom vissa planområden. Sistnämnda bestämmelser saknar motsvarighet i det remitterade jordabalksförslaget. Övergångsbestämmelser i ämnet är följaktligen inte aktuella. Stadgandet i 43 § i beredningens förslag till promulgationslag innehåller övergångsbestämmelser till de i beredningens jordabalksförslag upptagna reglerna om servituts upphörande, avlösning och förflyttning. Någon motsvarighet till dessa regler har inte tagits upp i det remitterade förslaget. Jag återkommer till denna fråga i anslutning till 32 §.

I 44 § har lagberedningen tagit upp vissa bestämmelser som avser sådant före nya balkens ikraftträdande ingånget avtal varigenom delägare i samfällt strömfall medgivit annan att tillgodogöra sig delägarans andel i ström-fallet. Sådana avtal, vilka i allmänhet har formen av servitut och i flera fall intecknats som servitut, är inte sakrättsligt skyddade enligt gällande rätt. De av beredningen föreslagna övergångsbestämmelserna syftar till att hänföra ifrågasvarande upplåtelser till den av beredningen föreslagna rätten till andel i samfällt strömfall. Sistnämnda institut har inte tagits upp i det remitterade jordabalksförslaget. Frågan om att för framtiden tillgodose kravet på sakrättsligt skydd åt förvärv av andel i samfällt strömfall har ansetts kunna lösas inom fastighetsbildningslagstiftningens ram. I remissen till lagrådet av förslag till ny jordabalk ifrågasatte jag att spørgsmålet om en legalisering av äldre upplåtelser borde behandlas i samband med förslaget till promulgationslag (jfr s. 32—33 i remissprotokollet). Frågan om särskilda möjligheter bör tillskapas för legalisering av ifrågasvarande äldre upplåtelser och

vilka former en sådan lagstiftning i så fall bör få bereds fortfarande inom justitiedepartementet. Jag avser att återkomma till frågan i senare sammanhang.

Lagberedningen har i 45—47 §§ tagit upp övergångsbestämmelserna till de kapitel i jordabalksförslaget som behandlar hävd, företräde på grund av inskrivning samt godtrosförvärv (jfr 37—39 §§ i utredningsförslaget). I departementsförslaget har ifrågavarande övergångsbestämmelser sin motsvarighet i 38—40 §§, vilka paragrafer sammanförts under rubriken särskilda bestämmelser med avseende på 16—18 kap. nya jordabalken.

De närmast följande fyra paragraferna i lagberedningens förslag, 48—51 §§, har samband med beredningens substitut för de gemensamma inteckningarna, alltså registrerad bruksenhet. Dessa paragrafer, som bortfallit även i jordabalksutredningens förslag, har givetvis inte någon motsvarighet i departementsförslaget.

I lagberedningens förslag rör tre paragrafer förfarandet i inskrivningsärendet, nämligen 52—54 §§. Utredningsförslaget upptog under denna rubrik fyra paragrafer, 40—43 §§. I departementsförslaget har under rubriken särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 19—23 kap. tagits upp sex paragrafer, 41—46 §§. 52—53 §§ i beredningens förslag motsvaras av 40—41 §§ i utredningsförslaget och 41—42 §§ i departementsförslaget. Bestämmelsen i 54 § i beredningens förslag (43 § i utredningens förslag) har inte någon motsvarighet i departementsförslaget. Stadgandet har samband med det särskilda förfarande för legalisering av sämjedelningar som beredningen och utredningen föreslagit. Som tidigare nämnts har dessa regler kunnat undvaras i departementsförslaget.

I 43—44 §§ i departementsförslaget ges vissa bestämmelser som saknar motsvarighet i beredningens och utredningens förslag. Det är här fråga om övergångsbestämmelser med avseende på vissa regler i 19—21 kap. om rätt till ersättning av staten i vissa fall, om anteckning i fastighetsbok eller tomträttsbok med anledning av vissa tvister samt om tiden inom vilken lagfart och inskrivning av upplåtelse eller överlåtelse av tomträtt skall sökas.

Bestämmelserna i 45—46 §§ i departementsförslaget hänger samman med panträttens utformning. I 45 §, som har en motsvarighet i 42 § i utredningens förslag, behandlas frågan hur ansökningar om inteckningar, vilka upprättas enligt bestämmelserna i IF, skall behandlas om de ges in efter nya balkens ikraftträdande. I 46 § ges övergångsbestämmelser till reglerna i 22 kap. att föremålet för inteckning måste bestämmas på sådant sätt att homogen inteckningsbelastning uppnås.

Lagberedningens förslag till promulgationslag avslutas med en bestämmelse i 55 § som ger Kungl. Maj:t befogenhet att meddela ytterligare övergångsbestämmelser (jfr 44 § i utredningsförslaget). Motsvarande bestämmelse har tagits upp som 47 § i departementsförslaget och utgör dess slutbestämmelse.

## Allmänna övergångsbestämmelser

## 1 §.

Paragrafen motsvarar i huvudsak 1 § i lagberedningens och jordabalksutredningens förslag.

**Departementschefen.** I paragrafen tas upp den grundläggande bestämmelsen om den nya jordabalkens ikraftträdande. Lagberedningens och utredningens förslag innehåller därutöver i likhet med promulgationslagen till rättegångsbalken och brottsbalken en bestämmelse att Kungl. Maj:t redan före den nya lagstiftningens ikraftträdande får meddela föreskrifter enligt särskilda bestämmelser i balken och i denna lag. Sådana föreskrifter är uppenbarligen behövliga även i samband med att den nya jordabalken sätts i kraft. Någon uttrycklig lagbestämmelse som ger Kungl. Maj:t denna befogenhet torde dock inte vara behövlig.

## 2 §.

Paragrafen motsvarar 2 § i lagberedningens och jordabalksutredningens förslag.

**Lagberedningen.** Genom den nya jordabalken upphävs jordabalken i 1734 års lag. Vissa undantag fordras dock. I stor utsträckning skall nämligen de gamla reglerna gälla även efter den nya balkens ikraftträdande i fråga om äldre rättsförhållanden och rättsförvärv. Beredningen hänvisar dels till 19 § i sitt förslag, vilket lagrum i det väsentliga utesluter nya balkens tillämplighet på äldre rättsförhållanden och rättsförvärv, dels till 5, 7, 8 och 9 §§ i samma förslag, vilka regler anger att äldre rätt skall tillämpas i vissa avseenden. Även vissa andra författningar, som i förevarande paragraf anges som upphävda, kan komma att tillämpas under en ansenlig tid framåt. Upphävandeförklaringen i paragrafen bör därför modifieras och härvid bör väljas en formulering, som inbegriper också andra lagar än JB.

Ett par av de författningar som beredningen föreslår skola upphävas gäller frälseränta. Den ena är förordningen den 10 april 1810 angående lagfart med förpantad fast egendom, när pantägaren ej är till namn eller vistelseort bekant, samt om frälseräntas förvärvande och lagfart därå. Såvitt denna förordning avsåg annat än frälseränta blev den upphävd redan genom förordningen den 16 juni 1875 angående ändring av gällande stadganden om lagfart å fast pant, och den kommer därför nu att helt förlora sin giltighet. Den andra är förordningen den 21 mars 1835 angående hembud av frälseränta till den, som skattejorden äger, när frälseräntan säljes utom börd. Beredningen, som hänvisar till motiven till 11 § i sitt förslag (9 § i departe-

mentsförslaget), konstaterar att frälseräntorna numera kan betraktas som helt avvecklade.

Förordningen den 1 maj 1810 angående förbud att, vid köp eller skifte av fastighet, förbehålla sig att egendomen framdeles återvinna kan sägas utgöra ett till formen osjälvständigt tillägg till 1 kap. 2 § JB och skulle därmed kunna anses upphävd redan i och med JB:s upphävande, men beredningen anser att ett uttryckligt omnämnande av förordningen undanröjer varje tvekan i detta hänseende. Beredningen påpekar också att innehållet i förordningen inte är helt förenligt med de i 4: 4 i den nya balken föreslagna bestämmelserna angående villkor för köp. Något formligt upphävande av förordningen den 6 februari 1849 angående skyldighet att låta in-teckna vid köp eller skifte av fast egendom gjort förbehåll att få densamma återlösa föreslås däremot inte. Genom denna förordning ålades den som ville göra gällande förbehåll enligt 1810 års förordning att låta in-teckna förbe-hållet före 1850 års slut och sedan förnya in-teckningen i laga ordning. Be-redningen anför att förnyelseskyldigheten torde ha fallit bort genom lagen den 15 juni 1934 angående upphävande av gällande bestämmelser om förnyelse av in-teckning och att därför 1849 års förordning numera redan spelat ut sin roll.

I och med upphävandet av bestämmelserna om gåva i förordningen den 21 december 1857 angående vad i testamente givas må, så ock om gåva av fast egendom upphör förordningens återstående giltighet.

Beredningen tar därefter i sina motiv upp till behandling de legala lösningsrätterna enligt JB. Ursprungligen fanns där i främsta rummet den betydelsefulla bördsrätten enligt 5 kap., vidare den lösningsrätt som enligt 4 kap. 5 § skulle tillkomma staten till skattejord och innehavare av frälseränta till den räntepliktiga fastigheten, ytterligare viderboendes och nabos lösningsrätt enligt 7 kap. samt slutligen markägares (vanligen stad) rätt att jämlikt 4 kap. 6 § lösa till sig byggnad å ofri tomt för att därigenom bringa den enskildes besittningsrätt till tomten att upphöra. Av dessa kvarstår numera endast viderboendes och nabos lösningsrätt samt lösningsrätten till ofri tomt. Till följd av JB:s upphävande skulle också dessa lösningsrätter av äldre natur komma att helt försvinna. Beredningen föreslår emellertid på skäl som närmare berörs vid 4 § (4 § i departementsförslaget) att lösningsrätten till ofri tomt skall bibehållas. I fråga om ännu existerande lösningsrätter finns kompletterande bestämmelser bl. a. i förordningen den 16 juni 1875 angående upphörande av hembudsskyldighet. Beredningen konstaterar att dess förslag om bibehållande av lösningsrätten till ofri tomt för med sig att också nämnda förordning får fortsatt betydelse, nämligen i vad den inskränkt innebörden av 4 kap. 6 § JB till att avse enbart en lösningsrätt och inte också — som ursprungligen följde av lagrummet — en hembudsskyldighet för köparen av tomten. Däremot föreslår beredningen i fråga om den tid inom vilken anspråk på inlösen skall göras att inte förordningen utan

vissa regler i beredningens kapitel om förköpsrätt (5 kap.) skall tillämpas. Ytterligare ett par förordningar innehåller kompletterande lösningsrättsbestämmelser, men beredningen konstaterar, att de vilar helt på JB:s regler om viderboendes och nabos lösningsrätt och därför kommer att förfalla av sig själva utan att behöva omnämnas i promulgationslagen. De som åsyftas är dels förordningen den 21 december 1857 angående upphävande av bördsrätten i stad samt ändring i stadgandena om viderboendes och nabos lösningsrätt, dels förordningen den 29 juli 1812 om ändring i 7 kap. jordabalken, angående nabos rätt till lösen av försålt hus eller tomt i staden.

Vissa särskilda lösningsrätter, som tillkom kyrkorna eller församlingarna, omtalas i 16 § resolutionen på prästerskapets besvär den 10 mars 1719, i 6 § av prästerskapets privilegier den 16 oktober 1723 och i 7 § av resolutionen på prästerskapets besvär den 23 december 1747. Beredningen omnämner den i 1909 års jordabalksförslag berörda frågan om lösningsrätterna är av privilegierad natur och ett formellt upphävande av dem därför besvärlig. Beredningen finner dock att en direkt upphävandeförklaring är obehövlig, eftersom lösningsrätterna sedan länge torde ha förlorat all praktisk betydelse.

I fråga om några författningar hänvisar beredningen till särskilda övergångsbestämmelser i sitt förslag, beträffande 1881 års förordning om tjuguarig hävd till 45 § (38 § i departementsförslaget), när det gäller NJL till 12 § (12 § i departementsförslaget) och i fråga om lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om äldre ägogränser till 15 § (15 § departementsförslaget).

Till följd av att beredningens förslag till panträttsbestämmelser avser att hindra ett gemensamt inteckningsansvar föreslås att lagarna den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten samt den 29 maj 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet upphävs. Lagarna tilläggs dock betydelse under en övergångstid.

Slutligen tar beredningen upp frågan om det behövs regler som uttryckligen anger, att upphävandet av lagstiftning till vilken getts övergångsbestämmelser inte skall innebära att också övergångsbestämmelserna upphävs. Härom anför beredningen följande.

Beredningen anser det ligga i sakens natur, att bestämmelser, som verkligen ha till uppgift att överbrygga övergången mellan äldre lag och ny lag — vare sig dylika övergångsbestämmelser hänföra sig till ett nytt lagverk eller till ändringar i en tidigare utfärdad lag — icke skola få sin giltighet annullerad därför att den lagstiftning, till vilken de ansluta sig, i sinom tid upphävs. Här åsyftade bestämmelser av egentlig övergångskaraktär kunna sägas ha tillagts en engångsfunktion som de under alla förhållanden måste ha att fullfölja. Att lagstiftaren skulle i efterhand ingripa rubbande härvidlag bör icke gärna ifrågasättas. Vad nu anförts har emellertid icke avseende på sådana i vissa promulgationslagar inrymda stadganden, som egentligen ej



äro av övergångsbestämmelsens beskaffenhet utan strängt taget ha en icke tidsbegränsad uppgift att fylla; i fråga om stadganden av sist angivna slag krävs uppenbarligen särskilt uttalande för det fall att de avses skola erhålla fortsatt tillämpning.

Beredningen finner det alltså inte påkallat att ge särskilda regler rörande övergångsbestämmelserna till tidigare lagstiftning.

**Jordabalksutredningen.** I utredningens förteckning över lagar som föreslås upphävida har inte tagits med lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten och lagen den 29 maj 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet. Med den ändrade inställning till de gemensamma panträtterna i utredningens förslag har anledningen att slopa dessa lagar fallit bort.

**Departementschefen.** I förhållande till jordabalksutredningens förslag har uppräknigen av de upphävida författningarna blivit något justerad i departementsförslaget. Lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt har således redan upphävts med utgången av år 1968. Lagen den 22 juni 1920 (nr 474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m. torde böra behandlas i annat sammanhang och har därför inte medtagits. Detsamma gäller lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt. Förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 9) angående upphörande av hembudsskyldighet är också utesluten från uppräknigen. Härom hänvisas till 4 §. Lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra har sedan utredningens förslag framlades ersatts av lagen den 29 juli 1966 om vad som är fast egendom, vilken nu i stället formellt skall upphävas i samband med att dess bestämmelser infogats som 2 kap. i balken. Lagarna den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande från inteckningsansvar samt den 29 maj 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet kommer, som tidigare nämnts, att tas upp i ett senare sammanhang.

Jag ansluter mig i övrigt i sak till vad lagberedningen i förevarande hänseende föreslagit. Paragrafen har utformats i överensstämmelse härmed.

### 3 §.

Paragrafen motsvarar 3 § i lagberedningens och jordabalksutredningens förslag.

**Lagberedningen.** På många ställen i lag eller författning i övrigt finns hänvisningar till bestämmelser som ersatts av regler i den nya balken. Framför allt gäller detta hänvisningar till äldre bestämmelser angående inskrivnings-

väsendet. För att undvika onödiga ändringar tar beredningen upp regler som anpassar hänvisningarna till de nya bestämmelserna i balken. I 3 § första stycket i beredningens förslag ges en allmän bestämmelse, medan andra och tredje styckena i beredningens förslag innehåller speciella regler. I andra stycket sägs att hänvisningar till äldre regler om avkomsträtt i stället skall avse de av beredningen föreslagna bestämmelserna om ränterätt och födoråd. I tredje stycket hänvisas beträffande äldre regler om in-teckning för vissa rättigheter till balkens bestämmelser om inskrivning av sådana rättigheter eftersom endast inskrivning av panträtt betecknas som in-teckning i beredningens förslag.

**Jordabalksutredningen.** Som följd av att utredningen utmönstrat instituten ränterätt och födoråd har andra stycket i beredningens förslag fått utgå. I övrigt är utredningens förslag lika med beredningens.

**Departementschefen.** I departementsförslaget motsvarar första stycket med bara redaktionella jämkningar första stycket i beredningens och utredningens förslag. Stycket innehåller en allmän regel om att hänvisning i lag eller annan författning till bestämmelse som ersatts genom bestämmelse i balken, i stället skall avse den nya bestämmelsen. Som beredningen framhåller torde den allmänna anpassningsregeln ha sin största betydelse i fråga om hänvisningar till äldre bestämmelser om inskrivningsväsendet.

Panträtten föreslås få en utformning i nya jordabalken som i avsevärd grad avviker från fordringsin-teckningsinstitutet i gällande rätt. Avvikelserna är dock inte av sådan natur att det i och för sig är nödvändigt att ändra all annan lagstiftning som innehåller hänvisningar till nuvarande bestämmelser om fordringsin-teckning. Anpassningsregeln i första stycket får tillämpas i den mån det inte är motiverat av andra skäl att ändra i annan lagstiftning. Någon tvekan torde inte behöva råda angående vilka bestämmelser i balken som skall tillämpas i stället för äldre in-teckningsregler. Bestämmelserna i 1 § IF om in-teckning för fordran avser visserligen efter ordalagen in-teckning i fastighetsboken av borgenärens fordran. Den verkliga innebörden är dock en annan. Bestämmelserna kan sägas avse en registrering av en panthandling, vilken genom en från inskrivningsförfarandet skild rättshandling överläts till den borgenär som avses skola få panträtt i fastigheten. Mot bakgrunden av att in-teckningsreglerna i gällande rätt har nu angivna innebörd är det uppenbart att den närmaste motsvarigheten i jordabalken är bestämmelserna om ansökan om in-teckning i 22 kap. Sålunda kommer exempelvis regeln i 34 § lagen den 1 juni 1951 (nr 308) om ekonomiska föreningar angående behörighet att med in-teckning för gäld belasta ekonomisk förenings fasta egendom eller tomträtt att efter balkens ikraftträdande avse behörighet att ansöka om in-teckning enligt 22: 1 jordabalken. Om däremot en lagbestämmelse direkt åsyftar det rättsförhållande som gäller mellan borgenär som har in-

teckning i fastighet och dennas ägare, kommer i fortsättningen bestämmelserna i 6 kap. jordabalken om upplåtelse av panträtt att bli tillämpliga. Innebär sålunda en lagregel att någon skall lämna inteckning i fastighet till säkerhet för fordran, innebär regeln efter jordabalkens ikraftträdande att vederbörande skall upplåta panträtt i fastigheten för fordringen. Om i visst fall en lag innehåller bestämmelser i fråga om egendom som på grund av inteckning svarar för fordran, gäller bestämmelserna, såvitt avser fast egendom eller tomträtt, i fortsättningen egendom som på grund av upplåtelse av panträtt svarar för fordran. Avser bestämmelserna i stället bara det förhållandet att inteckning finns beviljad i fastighet, gäller de i fortsättningen intecknad fastighet oberoende av om pantbrevet utnyttjats för panträttsupplåtelse eller ej. Dessa exempel torde tillräckligt illustrera innebörden av anpassningsregeln i första stycket såvitt avser fordringsinteckning.

I samband med att lagar som nu innehåller bestämmelser om fordringsinteckning överses, bör självfallet en terminologi införas som är anpassad till jordabalken. I vissa fall kan det också vara motiverat att överväga saktliga ändringar. Jag syftar på att det kan komma i fråga att ändra bestämmelser som anknyter till inteckningsförfarandet till att i stället avse panträttsupplåtelsen, till vilken rättshandling det huvudsakliga intresset knyts enligt panträttsinstitutet i jordabalken. Det skulle uppenbarligen föra för långt att i detta sammanhang genomföra en sådan omprövning.

I andra stycket — motsvarande tredje stycket i beredningens och andra stycket i utredningens förslag — ges en speciell bestämmelse som följd av att termen inteckning i nya balken bara används i panträttssammanhang och då avser den inskrivning i fastighetsboken på grundval av vilken inskrivningsmyndigheten utfärdar pantbrev (6:2). Äldre hänvisningar till inteckning för vissa rättigheter skall i stället avse inskrivning enligt nya balken. Den i beredningens och utredningens förslag gjorda uppräkningsav dessa rättigheter upptar nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft och återköpsrätt. Eftersom de båda sistnämnda rättigheterna avses inte skola bestå, upptar departementsförslaget bara nyttjanderätt och servitut.

#### 4 §.

Paragrafen motsvarar 4 och 6 §§ i lagberedningens samt 4 § i jordabalksutredningens förslag.

**Lagberedningen.** I 4—6 §§ i beredningens förslag tas regler upp om sådana äldre legala lösningsrätter som inte redan försvunnit, nämligen lösningsrätten till byggnad på ofri tomt samt viderboendes och nabos lösningsrätt. Om den senare lösningsrätten, som föreslås upphöra då nya balken träder i kraft, ger beredningen övergångsbestämmelser i 5 § i sitt förslag, under det att lösningsrätten till byggnad på ofri tomt, som fortfarande skall kunna göras gällande, behandlas i 4 och 6 §§.

Beredningen redogör närmare vid 11 § i sitt förslag för motiven för att

ännu bestående besittningsrätt till byggnad på ofri tomt fortfarande bör vara likställd med fast egendom. Som följd av att denna sakrättstyp bibehålls anser beredningen att också den till ofri tomt anknutna lösningsrätten för markägaren bör bevaras. En bestämmelse av denna innebörd tar beredningen upp i 4 § tillsammans med en erinran om den modifikation i fråga om hembudsskyldigheten som är en följd av förordningen från år 1875 angående upphörande av hembudsskyldighet, vilken förordning beredningen redan berört i motiven till 2 §. Vidare föreskrivs i paragrafen en skyldighet för rätten att göra anmälan till inskrivningsdomaren när talan om utövande av lösningsrätten väckts, så att anteckning kan ske i grundbok enligt 33: 3 i beredningens förslag.

När det gäller tiden för utövande av lösningsrätten skiljer beredningen på fall när den överlåtelse som grundar lösningsrätt ägt rum efter nya balkens ikraftträdande och fall när överlåtelsen ägt rum dessförinnan. Bara i det senare fallet skall 1875 års förordning tillämpas. Har överlåtelsen skett efter det att balken trätt i kraft, föreslår beredningen att bestämmelserna i 5: 14 i dess förslag skall gälla. Detta innebär att någon tidsgräns inte gäller för väckande av talan om lösningsrätt, om inte köpare eller säljare anmäler köpet för den lösningsberättigade.

**Jordabalksutredningen.** Utredningen konstaterar att lagberedningen synes ha varit väl medveten om att lösningsrätten för viderboende och nabo numera inte har någon praktisk betydelse. Utredningen ansluter sig till kammarkollegiets remissyttrande över beredningens förslag, enligt vilket yttrande man i övergångssammanhanget inte på något sätt behöver ta hänsyn till dessa lösningsrätter. Övergångsbestämmelserna rörande dem har därför uteslutits i utredningens förslag.

Även i fråga om den föreslagna regleringen av lösningsrätten till byggnad på ofri tomt framförs kritiska synpunkter. Utredningen återger ett yttrande av kammarkollegiet, som närmast riktar sig mot att lösningsrätten efter balkens ikraftträdande i princip inte skulle vara tidsbegränsad. Kollegiet hade framhållit att det vore stötande om den som inköpte en tomt utan att dess egenskap av ofri vore känd och därför saknade anledning att anmäla förvärvet för den lösningsberättigade skulle lång tid efteråt kunna ställas inför krav på tomtens inlösen. Utredningen påpekar att en yttersta tidsgräns möter i balkens regler om hävd till fast egendom — av godtroende förvärvare kan hävd åberopas efter tio år — men finner till sist skäl för att frångå beredningens förslag och vidhålla den nuvarande ordningen enligt 1875 års förordning.

**Departementschefen.** Av de äldre legala lösningsrätterna i JB återstår som jag tidigare nämnt bara viderboendes och nabos lösningsrätt samt lösningsrätten till byggnad på ofri tomt. Såväl beredningen som utredningen föreslår att viderboendes och nabos lösningsrätt skall upphöra att gälla.

Beredningen har emellertid inte ansett sig kunna helt bortse från möjligheten av att denna lösningsrätt undantagsvis skulle kunna vara vid liv och har därför övergångsvis velat bereda den skydd. I den mån lösningsrätten kan hänföras till överlåtelse som ägt rum före balkens ikraftträdande skall den enligt beredningens förslag fortfarande få göras gällande. Utredningen däremot anser sig kunna helt bortse från denna lösningsrätt även i övergångsregleringen och hämtar stöd för denna uppfattning i kammarkollegiets yttrande över beredningens förslag. Jag är överens med utredningen om att viderboendes och nabos lösningsrätt, som inte längre har någon praktisk betydelse, inte behöver beaktas ens övergångsvis. När balken träder i kraft, kommer denna lösningsrätt alltså att helt försvinna.

Annorlunda förhåller det sig med lösningsrätten till byggnad på ofri tomt. Fortfarande existerar den gamla, med fast egendom likställda besittningsrätten till ofri tomt, och såtillvida är en lösningsrätt för markägaren önskvärd som den åsyftar att förena marken och besittningsrätten i samma ägares hand. Som jag närmare vill utveckla vid 9 § medför nämligen besittningsrätten till ofri tomt en del problem och det är i och för sig önskvärt om dessa rättigheter kan avvecklas. Tills vidare kommer dock besittningsrätten att leva kvar och därmed även lösningsrätten för markägaren.

I fråga om tiden för utövande av lösningsrätten föreskrivs beträffande lösningsrätt i stad i förordningen från år 1875 angående upphörande av hembudsskyldighet, att den som vill utöva sin lösningsrätt skall instämma talan därom inom sex månader sedan lagfart beviljades på det fång som föranlett lösningsanspråket. Beredningen föreslår att 1875 års förordning fortfarande skall gälla, men bara när den överlåtelse som grundar lösningsrätt ägt rum före balkens ikraftträdande. Har överlåtelsen skett senare, föreslås en reglering som innebär att ingen tidsfrist gäller för utövande av lösningsrätten, utom för det fall att fångat anmäls till den lösningsberättigade. För det fallet innebär beredningens förslag att talan skall väckas inom en månad från anmälan. Utredningen har — även här i anslutning till kammarkollegiets yttrande — frångått beredningsförslaget i fråga om tiden för lösningsrättens utövande när överlåtelsen skett efter balkens ikraftträdande. Utredningen återgår i sitt förslag till gällande ordning, dvs. 1875 års förordning blir generellt tillämplig. Även i denna punkt vill jag i sak ansluta mig till utredningsförslaget. Jag föreslår — med avvikelse i formellt hänseende från förslagen — att 1875 års förordning bibehålls samt att bestämmelserna i 19:20 första och andra styckena förslaget till ny jordabalk om anteckningskyldighet skall äga motsvarande tillämpning i fråga om talan om lösningsrätt.

#### 5 §.

Paragrafen motsvarar 8 § i lagberedningens och 5 § i jordabalksutredningens förslag.

**Inledning.** Enligt 11 kap. 2 § JB har fordran på ogulden köpeskillning viss företrädesställning. Denna innebär, att under viss tid efter lagfarten — närmare bestämt under tre månader om den försålda egendomen ligger i stad och om den ligger på landet under tiden intill det ting som infaller näst efter sex månader efter lagfarten — egendomen är belastad med en tyst förmånsrätt, vilken medför rätt till betalning ur egendomen »framför andra köparens borgenärer». Dock är förmånsrätten beroende av att inteckning söks före utgången av angivna tidrymder. Sker detta, övergår förmånsrätten på inteckningen. Trots ordalydelsen i lagstadgandet gäller förmånsrätten inte bara i förhållande till »andra köparens borgenärer» utan även mot den till vilken köparen överlåter egendomen liksom mot den till vilken köparen upplåtit nyttjanderätt eller annan därmed likställd rättighet. Den tysta förmånsrätten för ogulden köpeskillning har sin motsvarighet i fråga om annan rättighet som förbehållits vid egendomens överlåtelse eller eljest skall äga bestånd mot den nye ägaren. Bestämmelserna härom är meddelade beträffande nyttjanderätt i 48 och 49 §§ IF samt i fråga om andra rättigheter dels i vissa till dessa författningsrum hänvisande paragrafer i IF (54 § och 56 § 1 mom.), dels i 58 § 2 mom., samt 58 a § 1 och 2 mom. IF. Överlåter ägare, som är bunden av sådan rättighet, egendomen till annan, består rättigheten även mot den nye ägaren, fastän den eljest ej skulle vara gällande mot honom, under förutsättning att inskrivning för rättigheten söks inom de i 11 kap. 2 § JB angivna tidrymder, räknat från det den ägare som är bunden av rättigheten erhållit lagfart på sitt fång. Särskild rättighet, som sålunda är gällande mot ny ägare, åtnjuter i förhållande till dennes borgenärer samma företräde som tillkommer fordran på ogulden köpeskillning.

**Lagberedningen.** Beredningen anser att de förmånsrätter som nyss redovisats inte bör medges i en ny jordabalkslagstiftning. Bestämmelser motsvarande dem i 11 kap. 2 § JB och därtill anknyttande föreskrifter i IF har följaktligen inte tagits upp i beredningens förslag till ny jordabalk.

Eftersom institutet ogulden köpeskillings förmånsrätt sålunda inte erhållit någon ekvivalent motsvarighet i den nya jordabalken, torde en övergångsbestämmelse som, där egendom överlåtit före nya balkens ikraftträdande, bevarar vederbörande vid den förmånsrätt som skulle ha förelegat i kraft av äldre lag inte kunna undvaras. En sådan övergångsbestämmelse har införts i 8 § första stycket i beredningens förslag.

Såsom beredningen närmare utvecklat i motiven till 24 kap. i sitt förslag (under rubriken »Förhållandet till äldre lagstiftning») framträder det otillfredsställande med nuvarande regler om ogulden köpeskillning inte minst däri, att förmånsrätten enligt praxis övergår på den inteckning som på vederbörligt sätt sökts inom den i 11 kap. 2 § JB angivna tidrymder, även om inteckningens förmånskaraktär ej antecknats i inteckningsbeslutet. Med beredningens ståndpunkt att förmånsrätt, som före nya balkens ikraftträdande

tillkommit rättighetshavare enligt 11 kap. 2 § JB, bör bevaras uppkommer spörsmålet huruvida ej därvid bör knytas det förbehållet, såvitt angår fordringsinteckning, att inteckningshavarens påstående om den speciella förmånsrättsställningen skall inom viss tidsfrist efter nya balkens ikraftträdande antecknas i fastighetsboken. Iaktogs ej detta skulle förmånsrätten inte gälla. Beredningen har dock ansett, att en sådan preklusionsföljd skulle i alltför hög grad äventyra köpeskillingsborgenärens redan vunna rättigheter. Med hänsyn härtill har beredningen inte velat förorda en dylik lösning. Däremot har beredningen inte ansett hinder möta mot ett anteckningskrav av angivet slag såvitt angår sådan inteckning för ogulden köpeskilling som på grund av äldre överlåtelse beviljas först efter nya balkens ikraftträdande.

I 8 § andra stycket i förslaget har beredningen tagit upp en regel, enligt vilken vad i första stycket samma paragraf är stadgat angående fortbeståndet av rätt enligt 11 kap. 2 § JB inte skall gälla fordran, varför inteckning söks först sedan tio år förflutit från nya balkens ikraftträdande. Denna preklusionsregel har beredningen behandlat ingående i motiven till 24 kap.

**Jordabalksutredningen.** Utredningen anför att åtskilliga remissinstanser uttalat missnöje med att lagberedningen inte ansett sig böra föreslå någon regel enligt vilken det för bibehållande av förmånsrätten enligt 11 kap. 2 § JB skulle krävas att anteckning om inteckningens särskilda karaktär gjordes i grundboken, om detta inte skett redan vid inteckningens tillkomst (se SOU 1963: 55 s. 187). De betänkligheter ur fastighetskreditgivningens synvinkel som remissinstanserna framfört är enligt utredningens mening så välgrundade att frågan bör tas upp till ny prövning.

Utredningen utgår från att de »anonyma» köpeskillingsinteckningarna som regel är av ålderdomligt ursprung. Vidare torde kunna antas att inteckningarna i allmänhet blivit inlösta i sitt ursprungliga fordringsförhållande. Om inteckningarna f. n. används som säkerhet, torde det sålunda vara fråga om helt vanliga skuldförbindelser. Det är tveksamt, om inteckningarna alltjämt är bibehållna vid den förmånsrätt som tillkommer ogulden köpeskillingsinteckning. Oavsett detta föreligger dock knappast anledning att i detta sammanhang ta hänsyn till berörda ålderdomliga förhållanden. De aktuella kreditgivarna torde ju i praktiken inte annat än undantagsvis ha räknat med den speciella förmånsrättsställningen. Utredningen föreslår därför att panthavaren åläggs att senast ett år efter balkens ikraftträdande hos inskrivningsdomaren ansöka om införande i grundbok av anmärkning om den särskilda förmånsrätten, vid äventyr att denna annars går förlorad.

**Remissyttrandena.** Utredningens förslag lämnas utan erinran. *Bankinspektionen* och *Svea hovrätt* föreslår dock en kompletterande bestämmelse av innebörd att den som drabbas av förlust kan få ersättning av det allmänna.

**Departementschefen.** Den särskilda förmånsrättsställning som tillkommer fordran på ogulden köpeskilling och vissa andra rättigheter föreslås inte få någon motsvarighet i den nya jordabalken. Man kan dock inte undvara en regel som övergångsvis bevarar den förmånsrätt som skulle ha förelegat med stöd av äldre lag. En bestämmelse härom tas upp i första punkten. Som en andra punkt tas upp en regel av innehåll att rättsinnehavaren för att vara bibehållen vid sin företrädesrätt skall söka inteckning eller inskrivning inom den tid som anges i 11 kap. 2 § JB, om sådan åtgärd ej redan skett. I tredje punkten anges att företrädesrätten för att vara gällande skall anmärkas i beslutet om inteckning eller inskrivning.

Ett särskilt problem föreligger med hänsyn till att äldre s. k. »anonyma» köpeskillingsinteckningar anses ha särskild förmånsrätt, trots att förhållandet inte anmärkts i beslutet om inteckning. Jordabalksutredningen föreslår med stöd av en stark remissopinion att rättighetshavaren i dessa fall skall vara skyldig att inom ett år efter balkens ikraftträdande ansöka om att anteckning om den särskilda förmånsrätten görs i fastighetsboken, vid äventyr att förmånsrätten annars går förlorad. Jag biträder förslaget och anser inte motiverat att, som ett par remissinstanser förordat, införa någon regel om rätt till ersättning för den som gör förlust på grund av preklusionsregeln.

Lagberedningen och jordabalksutredningen har föreslagit en särskild preklusionsregel som innebär att förmånsrätten enligt 11 kap. 2 § JB går förlorad, om inteckning söks mer än tio år efter den nya balkens ikraftträdande. Regeln, som torde ha mycket liten praktisk betydelse, har i departementsförslaget utvidgats till att avse även rättighet för vilken inskrivning söks först efter angivna tid.

## 6 §.

Paragrafen motsvarar 9 § i lagberedningens och 6 § i jordabalksutredningens förslag.

**Lagberedningen.** Regler om urminnes hävd finns i 12 kap. 4 § och 15 kap. JB. Som framgår av lagrummen kan urminnes hävd åberopas för att styrka inte bara existensen av äganderätt utan också beståndet av rättighet. Av förarbetena till 1734 års lag har ansetts framgå att bara servitutsliknande rättigheter åsyftats, inte andra begränsade sakrätter. Av 12 kap. 4 § JB skulle vidare enligt beredningens mening kunna utläsas att urminnes hävd kan åberopas också i fråga om rätt till fiske.

Beredningen hänvisar till sina motiv till kapitlet om hävd i balken (23 kap. i beredningens förslag, 16 kap. i det remitterade förslaget), vari beredningen närmare utvecklat skälen för att bestämmelser om urminnes hävd inte bör tas upp i en ny jordabalk. Den rätt som någon enligt äldre lag redan äger på grund av urminnes hävd får dock inte rubbas. Beredningen tar



därför upp en särskild övergångsbestämmelse som slår fast detta förhållande.

Föreligger urminnes hävd redan före balkens ikraftträdande bör det vara av betydelse för den som kan göra hävden gällande att snarast låta ta upp bevisning därom till framtida säkerhet. Beredningen konstaterar att möjlighet till sådan bevisupptagning finns jämlikt 41 kap. RB. Utvägen att i förtid säkerställa bevisning om urminnes hävd anvisades också i 1909 års förslag. För att upptagen bevisning inte skall bli bortglömd lämnar beredningen genom särskilda regler en möjlighet att få anteckning om bevisupptagningen gjord i grundbok. Reglerna har inte på sätt som skedde i 1909 års förslag begränsats till att avse urminnes hävd till servitut och vittnesbevisning här- om upptagen inom tio år efter det balken trätt i kraft. Föreskriften har i stället fått allmän syftning på förtida bevisning angående urminnes hävd.

Departementschefen. I nya balken har i enlighet med beredningens förslag inte tagits upp någon motsvarighet till institutet urminnes hävd, vilket alltså inte kommer att fortleva efter balkens ikraftträdande. I likhet med beredningen finner jag det vara klart, att man dock fortfarande bör bevara den rätt någon enligt äldre lag redan äger på grund av urminnes hävd. Beredningens övergångsbestämmelse som avser att slå fast detta förhållande har därför tagits upp i departementsförslaget i sak oförändrad.

I ett andra stycke av paragrafen har beredningen i sitt förslag tagit upp en bestämmelse om rätt för den som låtit ta upp bevisning till framtida säkerhet rörande förekomsten av urminnes hävd att få anteckning om detta gjord i fastighetsboken. Motivet för att ge denna rätt sägs vara att bevisningen annars skulle kunna falla i glömska. Förebilden till bestämmelsen möter i 1909 års förslag, där rätten till anteckning emellertid var begränsad. Dels skulle hävden avse förekomsten av servitut, dels skulle bevisningen ha tagits upp inom tio år från balkens ikraftträdande. Några motsvarande begränsningar föreslås inte nu av beredningen.

För min egen del ställer jag mig tveksam inte så mycket till den föreslagna utvidgningen av rätten till anteckning som till behovet och lämpligheten av en sådan rätt över huvud.

En anteckning i fastighetsboken skulle få sin största betydelse från allmän synpunkt om den gjordes till en skyldighet vars åsidosättande hade den verkan att rättigheten prekluderades. I 1909 års betänkande avvisades emellertid en sådan lösning. Inte heller ansåg man att rättighetshavare som stödde sig på urminnes hävd skulle beredas möjlighet att få sin rätt inskri- ven i fastighetsboken. Vad som fordrades för servitutshavarens trygghet angavs vara endast att den bevisning om urminnes hävd som stod honom till buds vid balkens ikraftträdande blev bevarad för framtiden, därför att den bevisning som fordrades vid en framtida tvist måste hänföra sig till denna tidpunkt. För att inte bevisningen skulle råka i glömska anvisade man möj-

ligheten till anteckning i fastighetsboken, detta eftersom fastighetsboken ju hade att meddela upplysning om rättigheter av detta slag. Det betonades dock särskilt att det förhållandet i och för sig att anteckning skett — eller inte skett — inte påverkade servitutshavarens rätt.

Det är enligt min mening osäkert i vilken omfattning bevisupptagning till framtida säkerhet rörande urminnes hävd kommer att äga rum efter balkens ikraftträdande. Kanske kommer detta att ske i så ringa utsträckning att en regel om anteckning om bevisningen blir helt utan praktisk betydelse. Men även om utvägen med bevisupptagning till framtida säkerhet kommer att anlitas i nämnvärd utsträckning förefaller det mig tveksamt om fastighetsböckerna bör belastas med anteckningar av sådant slag. Som framhölls redan i 1909 års betänkande får anteckningen i och för sig ingen som helst rättslig betydelse. Risken att till framtida säkerhet upptagen bevisning kan falla i glömska föreligger ju alltid. Detta enda skäl för att genom promulgationslagen införa möjligheten till anteckning finner jag inte tillräckligt vägande, även om man beaktar att rättsförhållanden rörande fast egendom ofta är av långvarig natur. Jag har därför stannat för att inte föreslå någon bestämmelse som ger möjlighet till anteckning om bevisning upptagen till framtida säkerhet motsvarande den i andra stycket av beredningens förslag.

#### 7 §.

Paragrafen motsvarar 10 § i lagberedningens och 7 § i utredningens förslag.

**Lagberedningen.** Inledningsvis påpekar beredningen att NJL — enligt särskilda övergångsbestämmelser — inte gjordes tillämplig på nyttjanderätt som upplåtits före den 1 januari 1908 och att den inte heller skulle avse upplåtelse under stadgad åborätt. I dessa fall skulle fortfarande tillämpas 16 kap. JB med dess bestämmelser om städsel, lega och fardag samt 17 kap. 1, 2 och 5 §§ JB om avrad och avradsdag å landet och hushyra i staden. Efter en närmare redogörelse för de tidsbegränsningar beträffande nyttjanderättsupplåtelser som skett vid olika tidpunkter före NJL konstaterar beredningen att inga nyttjanderätter av ordinär beskaffenhet och av äldre datum än 1908 torde finnas kvar, när nya balken skall träda i kraft. Beredningen bortser då från sådana upplåtelser, på vilka NJL genom särskilda bestämmelser gjordes tillämplig.

Vissa besittningsrätter, som faller under begreppet nyttjanderätt i vidare mening, har inte varit underkastade de tidsbegränsningar som införts för nyttjanderättsupplåtelser i övrigt. Beredningen syftar på — förutom stadgad åborätt — vissa andra ständiga eller s. k. perpetuella besittningsrätter. Av sådana intar besittningsrätterna till ofri tomt, till grund för vattenverk samt till självständiga fisken genom sin likställighet med fast egendom en särställning och kan i detta sammanhang enligt beredningens mening lämnas

åsido. Också i övrigt, anför beredningen, finns fortfarande vissa äldre ständiga besittningsrätter, som i regel torde vara upplåtna av staten. När det däremot gäller senare, vid sidan av NJL instiftade nyttjanderätter på obegränsad tid — åborätt, bostadsrätt, vägrätt och gravrätt — är nya balken enligt särskild bestämmelse inte tillämplig (11: 25 i beredningens förslag, 7: 4 i det remitterade förslaget).

Beredningens slutsats av det anförda blir att en fortsatt tillämpning av 16 kap. samt 17 kap. 1, 2 och 5 §§ JB synes komma att avse bara stadgad åborätt och antydda äldre besittningsrätter av perpetuell natur. Beredningen tar därför upp en regel om att lagrummen fortfarande skall tillämpas på stadgad åborätt och på annan av staten upplåten nyttjanderätt, som inte omfattats av NJL.

**Jordabalksutredningen.** Med anledning av kammarkollegiets remissyttrande över beredningens förslag — i vilket yttrande bl. a. framhålls att det fortfarande förekommer äldre ständiga besittningsrätter, som inte är upplåtna av staten — utelämnar utredningen i sitt förslag orden »av kronan upplåten». Övergångsregeln kommer på så sätt att omfatta också eventuellt kvarvarande, av enskilda upplåtna ständiga besittningsrätter.

**Departementschefen.** Som beredningen anført torde det vid nya balkens ikraftträdande inte finnas kvar några ordinära nyttjanderätter, som inte omfattats av NJL. De i övergångsbestämmelserna till NJL nämnda lagrummen i JB — 16 kap. och 17 kap. 1, 2 och 5 §§ — kan dock fortfarande ha betydelse för vissa äldre ständiga besittningsrätter. Dessa lagrum bör därför, i samma utsträckning som hittills, vara tillämpliga på sådana besittningsrätter. I sammanhanget bör kunna bortses från de med fast egendom likställda besittningsrätterna till ofri tomt, till grund för vattenverk och till självständiga fisken, vilka jag närmare vill beröra vid 9 §. Kvar finns då i främsta rummet stadgad åborätt men vidare också sådana äldre besittningsrätter, vilka betecknas som sländig och ärftlig besittningsrätt, ständig städje- och besittningsrätt o. d. Dessa torde — i den mån de ännu existerar — i regel ha upplåtits av staten men enligt kammarkollegiets yttrande finns också kvar sådana besittningsrätter upplåtna av enskilda. Förekomsten av dessa besittningsrätter är enligt kollegiet svår att överblicka. Det är dock tydligt att övergångsbestämmelsen inte bör begränsas till besittningsrätter som upplåtits av staten. Jag har därför anslutit mig till utredningens förslag som med viss redaktionell jämkning tas upp i departementsförslaget.

#### 8 §.

Paragrafen motsvarar 8 § i utredningens förslag.

**Jordabalksutredningen.** Utredningens utmönstrande av instituten ränterätt och födoråd ur jordabalksförslaget innebär, att rättighet av denna be-

skaffenhet fortsättningsvis inte skall få upplåtas. Utredningen hänvisar till de allmänna motiven till sitt balkförslag, där utredningen inte funnit skäl föreslå någon rubbning av äldre rättighet av motsvarande slag. Genom 8 § i utredningens förslag — som naturligen saknar motsvarighet i beredningens förslag — förklaras därför att i fråga om rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits med stöd av 54 § IF skall också efter balkens ikraftträdande äldre lag gälla.

Departementschefen. Som jag anförde vid remissen till lagrådet den 11 februari 1966 av förslaget till ny jordabalk (s. 25) har jag anslutit mig till utredningens förslag att inte ta upp någon motsvarighet till instituten ränterätt och födoråd i den nya balken. Genom upphävandet av IF kommer därför den nu existerande möjligheten att åt någon upplåta avkomst eller annan förmån att utgå ur fast egendom och åt upplåtelsen vinna sakrättsligt skydd genom inskrivning att försvinna. De upplåtelser av avkomsträtt som skett vid balkens ikraftträdande med stöd av 54 § IF bör emellertid bevaras. I den mån de då ännu inte inskrivits bör vidare, som jag uttalat i remissen, möjligheten därtill hållas öppen också efter balkens ikraftträdande.

Genom bestämmelsen i 54 § första stycket IF görs förordningens regler om nyttjanderätt tillämpliga också beträffande avkomsträtt. De avsedda reglerna innehåller såväl bestämmelser av materiell innebörd som sådana om förfarandet vid handläggningen av inskrivningsärende rörande nyttjanderätt. I sistnämnda hänseende har förordningens regler sin motsvarighet i balkens kapitel om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt (23 kap.). Jag anser det lämpligt att dessa nya regler vinner tillämpning också beträffande avkomsträtt. I huvudsak överensstämmer de nya reglerna med gällande rätt, men vissa avvikelser utan större praktisk betydelse kommer med den föreslagna övergångsregleringen att gälla också för avkomsträtt, t. ex. kravet på fastighetsägarens samtycke vid dödning av inskrivning. Vinsten av att också i fortsättningen för avkomsträtt och nyttjanderätt ha så likartade förfaranderegler som möjligt är emellertid uppenbar. Också i ett annat hänseende föreslår jag att balkens och inte IF:s regler blir tillämpliga på avkomsträtt. Jag syftar på 17 kap. i balken som handlar om företräde på grund av inskrivning. Härtill återkommer jag vid 39 §. I väsentliga delar kommer alltså avkomsträtten att följa balkens regler om nyttjanderätt.

I tredje stycket av 54 § IF hänvisas till vissa bestämmelser i förordningen som gäller bl. a. gemensam inteckning (32—37 §§). Dessa regler är tillämpliga på sådan avkomsträtt som anges i andra stycket, nämligen sådan som innebär rätt att ur egendomen erhålla förmån i pengar eller varor. Den ansvarighet härför som kan åvila två eller flera fastigheter följer i väsentliga hänseenden reglerna om ansvarigheten för gemensamma inteckningar. Eftersom reglerna i förordningen liksom deras motsvarighet i nya balken

väsentligen är avhängiga av förfaranderegler (dödning, nedsättning, in-  
dragningsrätt m. m.) har det förefallit mig lämpligt att de nya reglerna, i  
den mån den åtgärd som påverkar ansvarigheten äger rum efter ikraftträ-  
dandet, får gälla också för avkomsträtten i tillämpliga delar. Motsvarande  
gäller hänvisningen i samma stycke till bestämmelserna i 18 § 2 mom. IF  
om lagfartens legitimerande verkan vid sökande av betalning ur intecknad  
egendom (jfr 18: 10 jordabalksförslaget).

De föreslagna reglerna om avkomsträtt har i departementsförslaget dis-  
ponerats sålunda, att i första stycket ges förklaringen att äldre lag, när an-  
nat inte anges i andra eller tredje styckena eller i 39 § promulgationslagen,  
fortfarande skall äga tillämpning rörande avkomsträtt. I andra stycket sägs  
att nya balkens regler om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt  
skall äga motsvarande tillämpning i fråga om avkomsträtt. I tredje stycket  
slutligen anges att hänvisningen i 54 § tredje stycket IF skall avse balkens  
bestämmelser i tillämpliga delar.

#### 9 §.

Paragrafen motsvarar 11 § i lagberedningens och 9 § i utredningens för-  
slag.

**Lagberedningen.** Vissa äldre sakrättstyper räknas såsom fast egendom. Be-  
redningen hänvisar till 5 § lagen angående vad till fast egendom är att hän-  
föra. Där anges att som fast egendom skall anses byggnad på ofri tomt i stad  
i förening med sådan rätt till tomten, att den ej må av ägaren återtagas  
så länge tomtören erlägges eller utan att lösen för byggnaden ges, vattenverk  
på annans grund i förening med sådan rätt till grunden, att den ej må av  
ägaren återtagas så länge verket uppehålles, i jordeboken upptaget fiskeri,  
varmed äganderätt till grunden ej är förenad, samt frälseränta.

Först behandlar beredningen institutet ofri tomt och konstaterar inled-  
ningsvis, att de upplåtelser av ärftlig och till tiden obestämd besittningsrätt  
till tomt som det här rör sig om förekommit i städerna sedan medeltiden,  
men att förbud mot ytterligare upplåtelser meddelades i 5 § promulgations-  
lagen till NJL. I 1909 års förslag upptogs en bestämmelse, avsedd att bevara  
redan uppkommen »ständig besittningsrätt till jord och grund i stad (ofri  
tomt)» (se 1 kap. 7 §). Med det valda uttryckssättet, anför beredningen, av-  
sågs att klarlägga dels att det var besittningsrätten till marken, ej byggnad-  
den som var likställd med äganderätt, dels att upplåtelseerna också kunde  
avse mark som inte låg inom det till tomter indelade stadsområdet. Trots att  
1909 års förslag ej kom att genomföras, blev det i dessa avseenden accepte-  
rat i praxis.

Innebörden av besittningsrätten bestämdes i äldre tid av vad som avtala-

des då tomten första gången uppläts eller av vad som då fanns föreskrivet i stadens stadgar. I regel gällde samma villkor, nämligen att tomten skulle bebyggas vid äventyr av besittningsrättens förlust, att tomtören skulle erläggas och att tomten vid överlåtelse skulle hembjudas staden. Staden skulle alltså få tillfälle att inlösa de på tomten uppförda byggnaderna och på så sätt få besittningsrätten att upphöra. Om staden inte utövade sin lösningsrätt, skulle förvärvaren av besittningsrätten erlægga s. k. erkänsla (gårdaköpsavgift) till staden.

Den städerna tillkommande lösningsrätten blev i och med tillkomsten av 1734 års lag inskriven i lagen, nämligen i 4 kap. 6 § JB. Den hembudsskyldighet som föreskrevs i lagrummet avskaffades genom förordningen den 16 juni 1875 angående upphörande av hembudsskyldighet. Initiativet till utövande av lösningsrätten har därefter ankommit på den lösningsberättigade. Talan därom skall instämmas inom sex månader från det lagfart beviljats på överlåtelsen av besittningsrätten, och anteckning om att talan väckts skall enligt 13 § förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom (LF) göras i lagfartsprotokollet. Har tiden gått ut utan att talan väckts, kan lösningsrätten inte utövas förrän vid nästa överlåtelse.

Enligt beredningens uppfattning torde det totala beståndet av ofria tomter ha varit ganska ansevärt i äldre tid. Antalet har dock nedbringats kraftigt. Beredningen hänvisar till de friköp som skett och nämner, att städerna i många fall också utan vidare beviljat framtida befrielse från tomtörens utgivande. I fråga om donationsjord har det därvid såsom vid ordinärt friköp genom lösen krävts Kungl. Maj:ts tillstånd i varje särskilt fall.

Också på annan väg har de ofria tomterna blivit fria, nämligen genom tjuguårig hävd. Bakgrunden härtill har varit att uppgift om tomtens karaktär av ofri inte alltid tagits in i överlåtelsehandlingen eller i lagfartsprotokollet eller annars blivit anmärkt då lagfart beviljades. En ofri tomt har alltså kunnat förvärvas av någon som i god tro betraktade tomten som fri sådan. Äganderättsförvärv på grund av hävd enligt 1881 års förordning har tidigast kunnat ske den 1 januari 1902. I några städer har den tidpunkten passerat utan att staden vidtagit åtgärder för att bryta hävden. I viss utsträckning torde det alltså ha förekommit att ofri tomtmark genom dess lagfarande övergått till att bli fri grund.

Även om antalet ofria tomter på skilda vägar reducerats, har institutet enligt beredningens mening inte bara historiskt intresse. Visserligen torde det nuvarande beståndet vara tämligen ringa i jämförelse med den tidigare förekomsten, men beredningen drar den slutsatsen att ofria tomter finns kvar i inte alldeles obetydlig utsträckning.

Att den ständiga besittningsrätten till ofri tomt inordnats under de för fast egendom gällande reglerna har enligt beredningen betingats av speciella

rättshistoriska förhållanden. Beredningen anser det av skilda skäl, främst systematiska, vara ett reformönskemål att besittningsrätten förs utanför fastighetsbegreppet.

Beredningen finner sig dock på skilda skäl böra avstå från att lägga fram förslag om att den säregna form av fast egendom som besittningsrätten till ofri tomt utgör skulle utmönstras. En bestämmelse som ger de ännu existerande besittningsrätterna karaktären av fast egendom bör enligt beredningens mening tas in i promulgationslagen. Besittningsrätterna kan upphöra genom att staden begagnar sin lösningsrätt. Beredningen anför att ytterligare ett förfarande finns, nämligen besittningsrättens sammanläggning med den grund varå den vilar. Beredningen föreslår samtidigt sådana ändringar i fastighetsbildningslagstiftningen, att besittningsrätt till ofri tomt aldrig kan ingå i sammanläggning om inte sammanläggningen samtidigt omfattar grunden.

Därefter övergår beredningen till vattenverken och fiskerierna. Vattenverk har upptagits i jordeboken i den mån de funnits av ålder och alltjämt uppehållits. Det finns inte något förbud mot tillkomsten av nya besittningsrätter till vattenverk av fast egendoms natur, men beredningen konstaterar, att någon möjlighet att tillskapa nya numera inte torde föreligga. Utmärkande för fiskerättigheterna, som brukar benämnas »självständiga fiskerier» eller »jordeboksfisken», är att de varken är förenade med äganderätten till vattnet (grunden) eller utgör tillbehör till annan jordegendom än den vartill vattnet hör. Beredningen slår fast att sådana självständiga fiskerier inte kan uppkomma numera. Enbart fiskerätt kan förvärfvas bara som nyttjanderätt eller servitut.

Med hänsyn till osäkerheten i fråga om den rättsliga och ekonomiska betydelse som i dagens läge bör tillmätas besittningsrätterna till vattenverk och fiskerier kan det enligt beredningens åsikt inte påstås att besittningsrätterna skulle ha spelat ut sin roll. Beredningen anser att det lika litet som beträffande besittningsrätten till ofri tomt kan åberopas något bestämt rättsligt intresse för att frånta ifrågavarande besittningsrätter deras nuvarande sakrättsliga ställning. Beredningens ståndpunkt blir alltså den att också besittningsrätterna till vattenverk och fiskerier fortsättningsvis bör tillförsäkras den karaktär av fast egendom som de f. n. innehar.

Slutligen tar beredningen upp frälseräntorna till behandling. Frälseräntorna har varit av två olika slag, skattefrälseräntor och frälse skatteräntor. Skattefrälseräntor var av offentlighetsrättslig karaktär och uppkom genom att staten till någon enskild överlät sin rätt till de från ett skattemänn utgående grundskatterna. Frälse skatteräntor var av privaträttslig natur och tillskapades på så sätt att ägare av frälsehemman avhände sig äganderätten till hemmanet med förbehåll om rätt att för sig och sina efterkommande åtnjuta viss ränta av hemmanet. Genom olika lagstiftningsåtgärder med

början redan i slutet av 1800-talet inleddes en avveckling av frälseräntorna. Främst öppnades möjlighet härtill genom avlösning av räntorna. I fråga om skattefrälseränta ägde först ränteägaren och senare även statsverket rätt att påkalla inlösen för statsverkets räkning. Såvitt avsåg frälse-skatteränta fick på motsvarande sätt antingen räntans ägare eller ägaren av den räntepliktiga fastigheten begära avlösning. Genom lagen den 12 april 1935 (nr 102) om upphörande av vissa frälseräntor bestämdes att skattefrälseränta, beträffande vilken inte före den 1 januari 1940 framställts begäran om inlösen, skulle upphöra nämnda dag. På motsvarande sätt föreskrevs genom en lag den 11 juni 1937 (nr 346) att frälse-skatteränta, vars avlösning inte påkallats före den 1 januari 1942, skulle upphöra denna dag.

Efter en redogörelse för de åtgärder som sålunda vidtagits för att avveckla frälseräntorna konstaterar beredningen, att om någon frälseränta i undantagsfall inte skulle ha helt upphört detta beror på att ärende angående inlösning eller avlösning, som anhängiggjorts före år 1940 resp. 1942, till följd av tvist inte avgjorts. Beredningen hänvisar emellertid till ett av riksdagens revisorer år 1947 gjort uttalande, enligt vilket de då inte inlösta eller avlösta frälseräntorna skulle vara så få, att det bara torde dröja en kortare tid, innan de helt försvunnit. Det finns därför enligt beredningens mening inte anledning räkna med att några frälseräntor skall existera när nya balken träder i kraft. Beredningen behandlar följaktligen inte frälseräntorna i promulgationslagen.

**Remissyttrandena.** *Svea hovrätt* tar upp de problem som sammanhänger med att enligt fastighetsbildningslagen sammanläggning kunnat ske av s. k. ofri tomt eller del därav med fri tomtmark. Sålunda bildade fastigheter sägs vara olämpliga såväl ur fastighetsbildningssynpunkt som ur inskrivningsrättsliga synpunkter. Även om nya sådana fastighetsbildningar inte skulle komma att tillåtas, kvarstår problemen med de redan skapade. Hovrätten anser det vara angeläget att den säregna form av fast egendom som besittningsrätten till ofri tomt utgör i sin helhet avvecklas.

**Departementschefen.** Som jag uttalat vid remissen till lagrådet av den sedermera antagna lagen den 29 juli 1966 om vad som är fast egendom utgör de här avsedda sakrättstyperna förhållandevis sällsynta kvarlevor från äldre tid (prop. 1966: 24 s. 105). Av de i 5 § 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra uppräknade rättigheterna — frälseränta, ofri tomt i stad, vattenverk på annans grund och i jordeboken upptaget fiskeri — undantogs inte frälseränta i övergångsbestämmelserna till 1966 års lag, varigenom 1895 års lag upphävdes. Som lagberedningen framhåller är frälseräntorna numera avvecklade och de behövde därför inte ens övergångsvis bevaras vid sin karaktär av fast egendom. Sedan den 1 juli 1967, då 1966 års



lag trädde i kraft, återstår alltså bara ofri tomt, vattenverk och fiskerier att beakta vid ikraftträdandet av den nya jordabalken. Som jag tidigare framhållit skall nämligen 1966 års lag formellt upphävas och i stället inarbetas som 2 kap. i nya balken. Den berörda övergångsbestämmelsen till 1966 års lag — punkten 4 — torde därvid vara att betrakta som en sådan bestämmelse med ej tidsbegränsad uppgift, som enligt vad beredningen anför under 2 § promulgationslagen fordrar särskilt uttalande för det fall att den avses skola erhålla fortsatt tillämpning.

Vad först beträffar vattenverk och fiskerier kan jag i likhet med beredningen inte finna något bestämt rättsligt intresse för att nu frånta dem deras sakrättsliga ställning. De bör därför också i fortsättningen tillförsäkras den karaktär av fast egendom som de f. n. innehar. Härvid bör emellertid uppmärksammas att i förslaget till ny fastighetsbildningslag tagits upp en bestämmelse, enligt vilken vad i lagen sägs om mark eller område i tillämpliga delar gäller också beträffande fiske, som ej är förenat med rätten till grunden och ej utgör servitut (1 kap. 4 §). Sådant fiske blir alltså underkastat lagens bestämmelser och kan undergå ändringar på motsvarande sätt som fastigheternas ägoområden. Vidare tillämpas f. n. beträffande såväl vattenverk som fiskerier det förfarandet att besittningsrätten avföres från jordeboken sedan den på grund av särskild utredning konstaterats ha upphört. Förevarande paragraf avser inte att hindra ett sådant förfarande.

Väsentligt större problem erbjuder de ofria tomterna. Visserligen torde de svårigheter som sammanhängt med att ofri tomt kunnat vara belägen på donationsjord i huvudsak ha undanröjts efter antagandet av förslaget om avveckling av vissa av städernas särskilda rättigheter och skyldigheter i förhållande till staten (prop. 1964: 157, SU 164, rskr 342). Den donationsjord som berörts av de ofria tomterna torde nämligen komma att i enlighet med beslutet om avveckling överlåtas till städerna. Ett beaktansvärt praktiskt problem utgör däremot det av Svea hovrätt påtalade förhållandet att ofri tomt eller del därav kunnat ingå i sammanläggning med fri mark. Ett annat problem består däri att en tomts egenskap av ofri kan vara okänd för innehavaren genom att anteckning därom inte skett i fastighetsboken. Även om skyddet för innehavaren i sådant fall blir förbättrat som följd av de föreslagna reglerna om godtrosvörvärv på grund av inskrivning (18 kap.) och de utvidgade möjligheterna att åberopa hävd till fast egendom (16 kap.), kvarstår problemen i vart fall under en övergångstid. Mycket talar således för att institutet ofri tomt på något sätt bör avvecklas. Frågan övervägs f. n. inom justitiedepartementet. Tills vidare bör emellertid de ofria tomterna bibehållas vid sin karaktär av fast egendom.

#### 10 §.

Paragrafen, som saknar motsvarighet i lagberedningens förslag, upptar reglerna i 10 § av utredningens förslag i sak oförändrade.

**Jordabalksutredningen.** Utredningen anför i motiven till 9 kap. i sitt förslag (motsvarande 7 kap. i departementsförslaget) att frågan om fideikommissens avskaffande kommit i ett nytt läge sedan lagberedningen avgav sitt betänkande. Utredningen hänvisar till ett för 1963 års riksdag framlagt förslag till lag om avveckling av fideikommiss (prop 1963: 5). Jordabalksförslaget bör därför enligt utredningens mening inte i fortsättningen innehålla några specialbestämmelser om fideikommissfastigheter motsvarande dem som f. n. finns i NJL. En regel som utredningen anser böra ges fortsatt tillämpning genom en övergångsbestämmelse är emellertid 1 kap. 9 § NJL. Enligt detta lagrum skall arrende- eller hyresavtal, som slutits beträffande sådan fideikommissfastighet som inte är att anse som huvudgård till fideikommiss, gälla också i förhållande till annan innehavare av fideikommisset än upplåtaren. Ny innehavare av fideikommisset får dock säga upp avtalet under vissa i lagrummet angivna förutsättningar. Utredningen konstaterar att förslaget till lag om avveckling av fideikommiss, som föreskriver att fideikommiss i princip skall upphöra när den som är innehavare vid lagens ikraftträdande avlider, tar upp en motsvarighet till nu nämnda regler såvitt avser förhållandet till den som förvärvar fideikommisssegendomen vid avvecklingen. Till följd av vissa i lagförslaget givna undantagsregler kan det dock inträffa att fideikommiss inte upphör i samband med att innehavaren avlider. För dessa fåtaliga fall får reglerna i 1 kap. 9 § NJL fortfarande under viss tid en funktion att fylla. Utredningen, som förutsätter att lagförslaget antas av riksdagen i huvudsak oförändrat, tar därför i promulgationslagen upp en övergångsbestämmelse som ger de ifrågavarande reglerna fortsatt tillämpning.

**Departementschefen.** Sedan lagberedningen och jordabalksutredningen avlämnade sina betänkanden har lagen den 6 dec. 1963 (nr 583) om avveckling av fideikommiss trätt i kraft den 1 januari 1964. Enligt lagen skall fideikommiss avvecklas på så sätt att fideikommisset upphör när den som vid lagens ikraftträdande är innehavare därav avlider (3 §). Vissa undantag uppställs dock (4—6 och 38 §§). Om exempelvis nuvarande innehavare frånträder egendomen för att tillträda annat fideikommiss, skall fideikommisset upphöra först när näste innehavare avlider (5 §). Vidare kan i vissa fall tidpunkten för fideikommissets upphörande komma att bero av Kungl. Maj:ts förordnande (6 och 38 §§).

Jordabalksutredningen kunde beakta den nya lagstiftningen så till vida som proposition i ämnet hade överlämnats till riksdagen när utredningen avgav sitt betänkande. Jag delar utredningens uppfattning att efter antagandet av den nya lagstiftningen om avveckling av fideikommiss några regler om fideikommiss inte bör tas in i balken utan att erforderliga övergångsbestämmelser i stället bör inflyta i promulgationslagen. De regler som avser fideikommiss finns f. n. i 1 kap. 9 § samt 2 kap. 2 och 49 §§ NJL. Till behovet av

särskilda regler såvitt avser arrende av fastighet som utgör fideikommiss får jag eventuellt återkomma vid mitt ställningstagande till arrendelagsutredningens betänkande. För tillfället finns det anledning att rikta uppmärksamheten på reglerna i 1 kap. 9 § NJL.

Enligt 1 kap. 9 § NJL gäller arrende- och hyresavtal, avseende annan fideikommissfastighet än huvudgård, också för annan innehavare av fideikommisset än upplåtaren. Denna regel blir i allmänhet inte längre tillämplig, eftersom fideikommisset som regel skall upphöra vid den nuvarande innehavarens frånfälle. Som jag anförde i propositionen med förslag till avveckling av fideikommiss (prop. 1963: 5 s. 155) har den princip som uppstår lagrummet inte ansetts böra brytas, varför i avvecklingslagen intagits en bestämmelse om att avtal varom nu är fråga skall gälla också mot den som förvärvar egendomen vid avvecklingen (15 §). Regeln i 1 kap. 9 § NJL skulle därför fortfarande kunna bli tillämplig bara i de fåtaliga fall då fideikommiss i enlighet med vad jag nyss anförde inte kommer att upphöra vid den nuvarande innehavarens frånfälle. Som jordabalksutredningen funnit bör emellertid regeln äga fortsatt tillämpning för dessa fall, vilket sker genom förevarande övergångsbestämmelse. I fråga om bestämmelsens räckvidd kan påpekas att den fortsatta tillämpligheten av 1 kap. 9 § NJL kan komma att avse inte bara arrende eller hyresavtal, som slutits före balkens ikraftträdande, utan också sådana avtal som träffas först därefter.

### 11 §.

Paragrafen motsvarar 11 § i jordabalksutredningens förslag.

**Jordabalksutredningen.** Enligt utredningens förslag skall upplåtelse av vattenfallsrätt inte längre få äga rum. Sådana vattenfallsrätter som eventuellt existerar vid balkens ikraftträdande bör emellertid tillåtas fortleva. Genom 11 § i förslaget garanteras ifrågavarande rättigheters fortbestånd.

**Departementschefen.** Av skäl som jag närmare utvecklade vid remissen till lagrådet den 11 februari 1966 av förslag till ny jordabalk (s. 28) har institutet vattenfallsrätt inte tagits med i departementsförslaget. Enligt vad jag inhämtat existerar fortfarande ett litet antal vattenfallsrätter. Som utredningen anför bör dessa få fortleva. Jag ansluter mig därför i princip till utredningens förslag.

Vattenfallsrätten följer i gällande rätt i allt väsentligt reglerna för tomt rätt. Som kommer att framgå av 37 § promulgationslagen föreslår jag, att vissa av balkens bestämmelser om tomt rätt i 13 kap. skall gälla också för sådana vid ikraftträdandet existerande tomt rätter, på vilka NJL i dess lydelse efter 1953 års ändringar ägt tillämpning. Två av de angivna lagrummen, nämligen 13: 7 och 26, bör under motsvarande betingelser ges tillämpning också på vattenfallsrätt. Bestämmelser härom har jag tagit upp som ett andra stycke i förevarande paragraf. 13: 7 innehåller den allmänna förkla-

ring, varigenom tomträtt i huvudsak likställs med fast egendom. För berörda vattenfallsrätters del innebär detta bl. a. att överlåtelse av vattenfallsrätt och upplåtelse av panträtt eller av annan rättighet i eller till förmån för denna blir att bedöma enligt nya balkens regler. Detsamma kommer att gälla om vissa andra förhållanden som regleras i balken, t. ex. i 17 kap. om företräde på grund av inskrivning såvitt avser konkurrens mellan olika i vattenfallsrätten upplåtna rättigheter. Beträffande förhållandet till fastighetsägaren och i fastigheten gällande belastningar bör vattenfallsrätten, liksom tomträtten, betraktas som en nyttjanderätt. Härtill återkommer jag vid 39 §. I 13: 26 ges en hänvisning till bl. a. regler om fast egendom i exekutivrättslig lagstiftning, vilken hänvisning bör gälla i stället för motsvarande bestämmelser i äldre lag.

Vattenfallsrätten har alltsedan institutet infördes i lagstiftningen följt samma förfaranderegler som gällt för tomträtten. Detta har varit fallet såväl enligt lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt som enligt lagen om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt. Undantag har gällt — förutom i vissa hänseenden som betingats av tomträttens speciella utformning — i fråga om kravet på äkta makes samtycke vid överlåtelse och vid inteckning, där ett sådant krav uppställts för tomträttens del men inte beträffande vattenfallsrätten. Med bibehållande av denna skillnad i behandlingen har det synt mig lämpligt att låta existerande vattenfallsrätter också i fortsättningen få följa tomträttens förfaranderegler. Bestämmelser härom har tagits upp i ett tredje stycke av paragrafen.

## 12 §.

Paragrafen motsvarar 12 § i lagberedningens och utredningens förslag.

**Lagberedningen.** Av innehållet i promulgationslagen till NJL anser beredningen att bara 5 § med dess förbud mot vidare upplåtelser av s. k. ofria tomter behöver överföras till jordabalkens promulgationslag.

**Departementschefen.** Varken i den nya balken eller i annan föreslagen eller redan gällande lagstiftning ges någon möjlighet till upplåtelse av besittningsrätt till ofri tomt eller direkt motsvarighet därtill. Tvärtom synes de tidsbegränsningar som gäller för upplåtelser av nyttjanderätt i allmänhet medföra att dylika upplåtelser borde vara omöjliga även utan ett uttryckligt förbud. Av beredningens år 1905 avgivna betänkande med förslag till NJL framgår emellertid att besittningsrätten till ofri tomt stått oberörd av senare lagstiftning om nyttjanderätt och dess tidsbegränsning. Det av ålder gällande rättsinstitutet ofri tomt synes av historiska skäl ha ansetts artskilt från övriga former av nyttjanderätt. Beredningen konstaterade i 1905 års betänkande att upplåtelse av ifrågavarande besittningsrätt fortfarande syntes möjlig såvitt avsåg ursprunglig stadsjord eller donations-

jord. Beredningen föreslog därför ett uttryckligt förbud, som senare också kom att inflyta i promulgationslagen till NJL (5 §). Med hänsyn till det anförda får ett visst — fast numera troligen mest teoretiskt — behov anses föreligga av ett uttryckligt förbud mot upplåtelse av besittningsrätt till ofri tomt. Jag har därför anslutit mig till beredningens förslag.

#### Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 1—3 kap. nya jordabalken

##### 13 §.

Paragrafen innehåller den i inledningen behandlade bestämmelsen om att 1—3 kap. nya jordabalken i princip skall tillämpas även på äldre rättsförhållanden.

##### 14 §.

Paragrafen saknar motsvarighet i lagberedningens och jordabalksutredningens förslag.

Departementschefen. Genom lagen den 21 mars 1952 (nr 95) om ogiltighet av sämjedelning av jord inom vissa delar av Kopparbergs län infördes ett lokalt begränsat förbud mot sämjedelning. Förbudet utsträcktes genom lagen den 25 maj 1962 (nr 166) angående förbud mot sämjedelning av fast egendom till att omfatta hela landet. Sistnämnda lag är tillämplig endast på sämjedelning som sker efter den 30 juni 1962. 1952 års lag är alltjämt gällande men endast såvitt avser sämjedelning före den 1 juli 1962.

Ett generellt förbud mot sämjedelning tas upp i 1:1 andra stycket i det remitterade förslaget. Denna bestämmelse synes böra gälla endast i fråga om sämjedelning efter balkens ikraftträdande. Förbudslagen från år 1962 bör behålla sin giltighet, men endast med avseende på sämjedelning före balkens ikraftträdande.

Det bör anmärkas att genom att förbudsregeln i det remitterade förslaget tas upp i 1 kap., vilket kapitel som framgår av föregående paragraf föreslås få i princip återverkande kraft, och inte som i de tidigare jordabalksförslagen i 4 kap., vilket kapitel endast äger tillämpning på rättsförhållanden efter balkens ikraftträdande, så blir det nödvändigt att uttryckligen begränsa förbudsregelns tillämplighet till framtida förhållanden, vilken begränsning inte har någon motsvarighet i tidigare förslag. Den övergångsbestämmelse som anger att tidigare sämjedelningsförbud ej gäller sämjedelning efter balkens ikraftträdande bör ta sikte på endast 1962 års lag. Redan genom övergångsbestämmelserna i den lagen fastslogs att 1952 års lag inte äger tillämpning på framtida sämjedelning.

##### 15 §.

Paragrafen, som motsvarar 15 § i lagberedningens och 14 § i jordabalksutredningens förslag, innehåller övergångsbestämmelser för de kategorier av gränser som inte f. n. inbegrips under den i 1:3 i förslaget till ny jorda-

balk uttryckta principen att gräns, som blivit bestämd enligt lag, har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning.

**Inledning.** I lagen den 17 juni 1932 (nr 230) med särskilda bestämmelser om äldre ägogräns, vilken lag som framgår av 2 § föreslås upphävd genom den nya balkens ikraftträdande, har fastslagits den grundsatsen att förhållandena på marken äger vitsord framför andra uppgifter rörande en gräns. Bestämmelserna i lagen avser gräns tillkomna vid lantmäteriförrättning som fastställts eller på annat sätt blivit lagligen gällande före lagens ikraftträdande den 1 januari 1933. Om tvist rörande sträckningen av sådan gräns inte yppats inom tio år efter lagens ikraftträdande, anses den sträckning som i laga ordning blivit utmärkt på marken som den rätta, fastän den inte överensstämmer med förrättningskartan och de till denna hörande handlingarna. Genom ändring i 21 kap. 47 § lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet (JDL) i samband med tillkomsten av 1932 års lag gäller principen också gräns som tillkommit genom lantmäteriförrättning efter årsskiftet 1932/33. Principen gäller i viss utsträckning även beträffande gräns i stadssamhällen. Före ikraftträdandet av lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad (FBL) skedde skifte, hemmansklyvning, ägoutbyte och utbrytning av servitut på stadsmark genom lantmäteriförrättning, varav alltså följer att gräns som tillskapats i sådant sammanhang inbegrips under 1932 års lag. Efter ikraftträdandet av FBL sker motsvarande fastighetsbildning genom s. k. mättningsförrättning, men genom hänvisning i 6 kap. FBL är innehållet i 21 kap. 47 § JDL tillämpligt på sådan gräns som tillkommit vid skifte, ägoutbyte och servitutsutbrytning. Principen om vitsord åt sträckningen på marken är däremot inte gällande i fråga om gräns som tillkommit genom laga skifte, ägoutbyte eller utbrytning av servitut under tiden från FBLs ikraftträdande den 1 januari 1918 intill ikraftträdandet av den förändrade lydelsen av 21 kap. 47 § JDL den 1 januari 1933. Vidare gäller principen ej gräns som tillkommit vid avstyckning enligt 5 kap. FBL och ej heller tomtgräns. Sådana gräns har ej tillkommit vid lantmäteriförrättning och hänvisning förekommer ej till JDLs regler.

Den i 1932 års lag upptagna grundsatsen har i beredningens förslag och i det remitterade förslaget till ny jordabalk kommit till uttryck i 1:3. Principen har emellertid därvid gjorts tillämplig även på samtliga gräns i stad och liknande samhällen.

Enligt 1932 års lag gäller en tidsfrist av tio år varunder anmärkningar mot de förefintliga gränssträckningarna får avges. Beträffande sådana gränstvister innehåller 1932 års lag vissa avvikelser från vad som gäller vid gränsbestämning enligt JDL. Sålunda kan förrättningen utvidgas till att avse även rätta sträckningen av annan samtidigt tillkommen gräns. Frågan om sådan utvidgning skall upptagas vid särskilt sammanträde som en fråga om förrättningens omfattning. I fråga om kungörelse och kallelse till sammanträdet hänvisas till bestämmelserna om gränsbestämningsförrättning i JDL. Godkänns inte beslutet om förrättningens omfattning av samtliga när-

varande sakägare, skall beslutet underställas ägodelningsrättens prövning. Vidare är avträdare av mark i vissa fall berättigad till ersättning för växande skog. Om bestämmande av sådan ersättning gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i JDL angående ersättning för skog vid laga skifte. Vid handläggning av ärende angående utvidgning av förrättning eller ersättning för växande skog skall gode män alltid närvara. Tvist om sträckningen av ägogräns skall anses ha yppats, förutom när talan blivit instämd till ägodelningsrätt, då förrättning för gränsens bestämmande blivit sökt eller blivit påkallad eller av förrättningsmännen beslutad i samband med annan lantmåteriförrättning. Är tvist yppad inom fristen och utvidgas förrättningen att avse även annan gräns, skall tvist angående även den gränsen anses ha yppats inom fristen. Enligt ett särskilt övergångsstadgande skall bestämmelserna om utvidgning av förrättning och ersättning för växande skog äga tillämpning även i det fall att tvisten om sträckningen av ägogräns yppats före lagens ikraftträdande men då ännu ej avgjorts av förrättningsmän eller ägodelningsrätt.

**Lagberedningen.** Den utvidgning av principen om vitsord åt förhållandena på marken som 1:3 nya balken innehåller för med sig behov av övergångsbestämmelser för de kategorier av gränser i stad vilka f. n. inte inbegrips under principen. De av beredningen föreslagna bestämmelserna upptar en tioårsfrist, varunder anmärkningar mot de förefintliga gränssträckningarna får avges. Bestämmelserna har även i övrigt utformats efter mönster av innehållet i 1932 års lag.

**Departementschefen.** Den utvidgning av principen att en lagligen bestämd gräns skall ha den sträckning som i laga ordning utmärkts på marken till samtliga gränser i städer och liknande samhällen som föreslagits i nya balken torde, som jag anfört i anslutning till 1:3, vara av ringa praktisk betydelse. Vissa övergångsbestämmelser, som i likhet med 1932 års lag medger en tioårsfrist för att framställa anmärkning mot den förefintliga gränssträckningen, synes dock inte kunna undvaras. Den grundläggande regeln härom har tagits upp i första stycket av denna paragraf.

Utformningen i övrigt av ifrågavarande bestämmelser bör ske under beaktande av att den nya fastighetsbildningslagen är avsedd att träda i kraft samtidigt med den nya jordabalken. Den anknytning till reglerna om gränsbestämning i JDL som efter förebild av 1932 års lag föreslås av beredningen bör därför ersättas med en anknytning till reglerna i 14 kap. nya fastighetsbildningslagen angående fastighetsbestämning.

Vid införandet av preklusionsförfarandet i 1932 års lag ansågs det önskvärt att genom lagstiftningen öppnades möjlighet att samtidigt bestämma flera av varandra beroende ägogränser. Beredningen har också efter förebild av

1932 års lag föreslagit vissa bestämmelser om utvidgning av förrättningen att avse också annan samtidigt tillkommen gräns. Jag delar beredningens uppfattning att en sådan möjlighet bör finnas och föreslår en bestämmelse härom i andra stycket.

Den i 1932 års lag stadgade rätten till ersättning för växande skog grundar sig på den uppfattningen att den som måhända under en lång följd av år hävdad en fastighet i enlighet med lagligen utsatta märken bör få ersättning för skogen. Jag delar beredningens uppfattning att en bestämmelse om ersättning för växande skog bör tas upp i detta sammanhang. Ersättningen skall avse all växande skog och bestämmas med hänsyn till omständigheterna i det särskilda fallet efter en skälighetsbedömning. Bestämmelsen om ersättning för skog återfinns i tredje stycket.

Underställning av ett beslut om utvidgning av förrättningen kan inte äga rum vid fastighetsbestämning enligt förslaget till ny fastighetsbildningslag. Något praktiskt behov av en sådan möjlighet föreligger dock ej. Gode män skall deltaga i förrättning för fastighetsbestämning när förrättningslantmätaren finner att så behövs eller när sakägare begär det och oskäligt dröjsmål ej föranleds härav (jfr 4 kap. 1 § och 14 kap. 1 § i det remitterade förslaget till ny fastighetsbildningslag).

På det sätt som skett i 1932 års lag och i beredningens förslag bör en uttrycklig regel ange när tvist om gränssträckning skall anses ha uppkommit. En tvist bör anses ha uppkommit, förutom när talan väckts vid domstol, när ansökan om fastighetsbestämning gjorts eller frågan om fastighetsindelningens beskaffenhet upptagits till prövning vid fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning. En regel härom tas upp i fjärde stycket. I samma stycke har vidare upptagits reglerna att om tvist uppkommit inom fristen och förrättning för gränsens bestämmande utvidgats till att avse även annan gräns, är tvist också angående den gränsen uppkommen inom fristen. I sista stycket tas upp en regel om att bestämmelserna om utvidgning av förrättningen och om ersättning för växande skog skall äga tillämpning även i det fall att tvisten uppkommit före den nya balkens ikraftträdande men då ännu ej avgjorts av förrättningsmännen eller ägodelningsrätten.

#### 16 §.

Denna paragraf motsvarar 1: 5 andra stycket i lagberedningens förslag till ny jordabalk och innehåller regler om s. k. gränshävd.

**Gällande rätt.** Regler enligt vilka viss tids hävd tillerkänns speciell betydelse för bestämmandet av fastighetsgräns saknas i gällande rätt. Institutet gränshävd är alltså okänt. Om ägaren av en fastighet invid rågång visar urminnes hävd till ett område på andra sidan rågången anses detta emellertid höra till fastigheten. Det är alltså möjligt att ändra fastighetens om-



fång genom bevisning om urminnes hävd. En rågång, som på detta sätt kommer att ligga inom en fastighet, upphör dock inte därmed att vara skifteslagsgräns.

**Lagberedningen.** Vid framläggandet av 1947 års förslag uttalade lagberedningen sin avsikt att inte lägga fram något förslag om urminnes hävd men däremot ett hävdeinstitut av innebörd att femtio års ostörd och oklandrad besittning skulle kunna grundlägga äganderättsförvärv. Sådan hävd skulle kunna åberopas också i strid med rå och rör och andra legala gränser.

I 1960 års förslag upptas visserligen ett hävdeinstitut men detta förutsätter vunnin lagfart. Någon motsvarighet till det av beredningen i dess tidigare sammansättning planerade hävdeinstitutet föreslås inte. Under sina överläggningar med fastighetsbildningskommittén har beredningen emellertid kommit till den övertygelsen att ett särskilt hävdeinstitut är erforderligt i fråga om vissa gränser. De fall som åsyftas är sådana där s. k. sänjeägotbyten genomförts. Sådana byten har tidigare förekommit i mycket stor utsträckning. Enligt kommitténs mening skulle det vara stötande om man vid bestämmandet av en fastighets omfattning var tvungen att bortse från dylika överenskommelser. Den bästa utvägen att komma till rätta med förhållandena ansåg kommittén vara att i jordabalken öppna möjlighet till ett godtagande av den privata fastighetsbildning som det här är fråga om. Det kunde inte antas att ägare och rättighetshavare härigenom skulle tillskyndas skada. Fastmer måste dylika bestämmelser i allmänhet vara ägnade att öka deras trygghet, eftersom det så gott som alltid torde förhålla sig så att man vid överlåtelse och annat förfogande över fastigheten tillmätt det faktiska markinnehavet avgörande betydelse, åtminstone i fall där detta bestått någon tid. Fastighetsbildningskommittén ansåg också att bestämmelser av antydd art skulle helt överensstämma med rättsuppfattningen hos den jordägande befolkningen. Bestämmelserna skulle också underlätta kommitténs fortsatta arbete. De borde emellertid begränsas till att avse endast sådana sänjeägotbyten, som kommit till stånd före nya jordabalkens ikraftträdande.

Lagberedningen, som ansluter sig till fastighetsbildningskommitténs synpunkter, anser att som en förutsättning för ett godtagande av den på överenskommelse grundade gränsen bör gälla att denna oklandrat hävdats under viss tid. Med hänsyn till av beredningen i övrigt föreslagna hävdetider finner beredningen en tidrymd av tjugo år innebära en lämplig avvägning. För bestämmelsernas tillämpning synes i övrigt inte böra krävas mer än att det av omständigheterna framgår att gränsändringen skett sänjevis. Därvid är av särskild betydelse att på ömse sidor skett ett givande och tagande i något så när samma omfattning eller att, i annat fall, gränsändringen i betraktande av omständigheterna kan anses vara jämförelsevis ringa. Lagbe-

redningen framhåller också vikten av att den ursprungliga, rätta gränsen och den på överenskommelsens väg ändrade sträckningen måste kunna anses som sträckningar av samma gräns. En överenskommelse, varigenom ägaren av en fastighet till dennas utökande förvärvat ett område av en intilliggande fastighet, skall inte i nu förevarande ordning kunna vinna beaktande. Reglerna i beredningens förslag om gränshävd har utformats mot bakgrund av beredningens nu redovisade överväganden.

**Remissyttrandena.** *Lantmäteristyrelsen* anser att bestämmelsen fyller en lucka i lagstiftningen men vill ifrågasätta om regeln, fastän den utformats som en norm vid bestämning av gräns, inte skulle få sin största betydelse vid sådana tvister angående fastighetsindelningens beskaffenhet, som inte utgör gränstvister. Ett uttalande om bestämmelsens tillämplighet i sådana fall skulle bidra till att undanröja ovisshet härom. En viss tveksamhet rörande bestämmelsens lämplighet kommer till synes i yttranden från bl. a. *kommunaltekniska föreningen*, som menar att ordning och reda i fastighets- och äganderättsförhållandena kräver att fastighetsbildning och fastighetsbestämning får ske endast genom laga förrättningar. Föreningen ifrågasätter därför om inte sämjebyten bör legaliseras genom förrättning. *Lantmätareföreningen* förutser stora svårigheter att utreda huruvida hävdens verkligen grundades på överenskommelse, som har ingåtts mellan ägarna på ömse sidor. Det anses också oklart om regeln skall gälla även i fall när överenskommelsen inte inneburit enbart en justering av gränsen utan i realiteten också en överlåtelse av mark. Regeln har enligt föreningens mening knappast någon uppgift att fylla när sakägarna på ömse sidor är överens, eftersom sträckningen av en sådan gräns alltid kan fastställas i enlighet med en av sakägarna godkänd hävdelinje. Skulle sakägarna åter vara oense torde tillämpningen av den föreslagna regeln medföra betydande svårigheter.

*Svea hovrätt* behandlar förhållandet till lagstiftningen om förbud mot sämjedelning — vilken delvis tillkommit efter det att lagberedningen framlade 1960 års betänkande — och framhåller att vissa skäl kan tala för att sådana sämjeägoutbyten som tillkommit under tid när sämjedelning varit förbjuden inte bör beaktas. Mot en dylik lösning anses dock tala att det i de fall som här avses endast är fråga om jämförelsevis ringa gränssändringar, vilka måhända inte behöver möta en lika stark reaktion som sämjedelningar i allmänhet.

**Departementschefen.** I 1:5 andra stycket i lagberedningens jordabalksförslag togs upp en regel om s. k. gränshävd. Vid remissen till lagrådet av förslag till ny jordabalk uppehöll jag mig vid denna fråga (remissprotokollet s. 70). Jag anförde bl. a. att regeln under remissbehandlingen väckt viss tveksamhet hos några remissinstanser men att den tillstyrkts av lantmäteristyrelsen m. fl. Jag anslöt mig i sak till beredningens förslag. Med hänsyn

till att regeln bara tar sikte på överenskommelser som skett före balkens ikraftträdande ansåg jag dock att regeln inte borde tas upp i själva balken utan placeras i promulgationslagen. I det följande skall jag uppehålla mig vid den närmare utformningen av regeln.

För att ett hävdeinstitut av här ifrågavarande karaktär inte skall missbrukas krävs särskilda regler. I första hand krävs sålunda att hävden grundas på överenskommelse. Fråga om så är fallet torde i allmänhet inte vålla några problem. Har gränsen under lång tid oklandrat hävdats i en viss sträckning lär det i allmänhet föreligga enighet om hur gränsen kommit att ändras. Om det däremot råder oenighet i frågan huruvida någon överenskommelse träffats om sämjeägutbyte lär hävden sällan vara oklandrad och regeln är alltså inte tillämplig redan av denna anledning.

För att bestämmelsen skall vara tillämplig har lagberedningen vidare uppställt kravet att det skall vara fråga om en och samma gräns, som genom överenskommelsen erhållit en annan sträckning. Det är även enligt min mening angeläget att detta krav upprätthålls. Härigenom utesluts från bestämmelsens tillämplighet sådana fall, där överenskommelsen avser mera omfattande gränändringar. Däremot bör enligt min mening inte generellt gälla att på ömse sidor skett ett givande och tagande i något så när samma omfattning. Även i sådana fall när överenskommelsen innebär att endast en av fastigheterna tillgodosetts bör regeln vinna tillämpning, förutsatt att det är fråga om samma gräns.

Den av lantmäteristyrelsen väckta frågan angående regelns tillämplighet vid sådana tvister angående fastighetsindelningens beskaffenhet, som inte utgör gränstvister i egentlig mening, torde inte kunna besvaras generellt. Grundar sig ändringen i fastighetsindelningen på överenskommelse före den angivna tiden och har fastigheterna därefter hävdats i enlighet härmed bör hinder inte föreligga att tillämpa regeln även om tvisten inte omedelbart rör en gränsfråga. Förhållandena är emellertid skiftande och det torde få ankomma på de tillämpande myndigheterna att i varje särskilt fall avgöra om en sådan tillämpning står i överensstämmelse med de principer som ligger bakom bestämmelsen om gränshävd.

Regeln om gränshävd kompletterar och kompletteras i viss mån av den rätt att träffa förening om gränsens sträckning, som f. n. regleras i 7 kap. 3 och 4 §§ JDL. Motsvarande regler återfinns — med vissa ändringar — i 14 kap. 5 § i förslaget till ny fastighetsbildningslag. Om sakägarna på ömse sidor av gränsen är överens, kan samma resultat ofta uppnås antingen man tillämpar de föreslagna reglerna om gränshävd eller träffar förening om gränstragningen. Med stöd av hävdereglerna kan gränsen i vissa fall fastställas i enlighet med hävden — i strid med karta m. m. — även om överenskommelse inte kan träffas, låt vara att det i dessa fall ofta kommer att visa sig svårt att styrka att hävden lämnats oklandrad och att den grundas på en minst tjugo år gammal överenskommelse.

Hävdetiden har av beredningen föreslagits utgöra minst tjugo år. Den

överenskommelse, på vilken hävden grundas, skall vidare — enligt vad beredningen avsett — ha ingåtts före nya balkens ikraftträdande. Någon erinran har inte riktats mot tiden i och för sig men det har satts i fråga huruvida inte bestämmandet av den kritiska tidpunkten för ingående av överenskommelse i gränsfrågan bör röna inflytande av den lagstiftning om ogiltighet av sämjedelning som genomförts åren 1952 och 1962. Denna lagstiftning avser visserligen bara sämjedelning i egentlig mening, dvs. den form av privat jorddelning som består i att ägarna av ideella andelar i fast egendom träffar avtal om att för andelarna skall läggas ut särskilda ägotter, medan de sämjeägotbyten som avses med bestämmelserna om gränshävd i regel inte innefattar sämjedelning i denna mening och därför ej heller träffas av ogiltighetspåföljden enligt nämnda lagstiftning. I vissa fall kan emellertid sådana sämjeägotbyten innefatta också sämjedelning i egentlig mening. Detta gäller i fråga om de s. k. komplicerade sämjedelningarna, dvs. sämjedelningar som sker i kombination med byte av ägotter över fastighetsgräns. I dylika fall berörs sämjeägotbytena av ogiltighetsbestämmelserna i nyssnämnda lagstiftning. Det skulle därför i vissa fall kunna bli svårt att tillämpa bestämmelserna om gränshävd beträffande sådana sämjeägotbyten. Farhågorna för tillämpningssvårigheter bör dock inte överdrivas. Beredningens förslag har den bestämda fördelen att ordning och reda befordras i samtliga äldre fastighetsförhållanden. På grund härav och då sämjeägotbyten under sistförflutna årtionden inte torde ha förekommit annat än undantagsvis föreslår jag att regeln görs tillämplig på samtliga överenskommelser före balkens ikraftträdande.

En fråga som uppmärksammats under remissbehandlingen är huruvida bestämmelser behövs för att kunna legalisera sämjeägotbyte genom förrättning. Frågan behandlas i prop. 1968:127 med förslag till legaliseringslag. Jag har där intagit den ståndpunkten (s. 56) att legaliseringsförfarandet inte bör göras tillämpligt på sämjeägotbyten. Detta gäller dock inte fall där bytet genomförts på sådant sätt och i sådan form att transaktionen består av ömsesidiga, giltiga arealöverlåtelse. Legalisering bör då kunna ske i samma utsträckning som gäller för arealförvärv.

I beredningens förslag har tagits upp en hänvisning till en i 1:5 första stycket i förslaget upplagen regel om teknisk jämkning av gräns. Sistnämnda regel har i det remitterade jordabalksförslaget ersatts med en hänvisning till fastighetsbildningslagstiftningen. Regeln om teknisk jämkning av gräns har i förslaget till ny fastighetsbildningslag tagits upp i 14 kap. 6 §. Särskild hänvisning till sistnämnda bestämmelse anser jag inte behövlig i detta sammanhang.

#### Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 4 kap. nya jordabalken

##### 17 §.

Paragrafen motsvarar de delar av 19 § i lagberedningens och 18 § i jordabalksutredningens förslag som avser tillämpningen av 4 kap. nya balken.

**Lagberedningen.** Beredningen uppställer i ett första stycke av paragrafen en principregel avseende tillämpningen av inte bara 4 kap. utan också 5—26 kap. i beredningens förslag. Innebörden av principregeln är att ett under äldre rätts bestånd grundat rättsförhållande inte efter nya balkens ikraftträdande skall regleras av nya balkens bestämmelser. Den betydelse som rättsförhållandets tillkomst på så sätt får gör det enligt beredningens mening nödvändigt med en bestämning av vad som skall anses vara tidpunkten för tillkomsten. I ett andra stycke av paragrafen tar beredningen därför upp en regel som, såvitt avser överlåtelse av fast egendom, bestämmer rättsförhållandets tillkomst till den tidpunkt då förvärvet ägde rum. Bestämningen sågs anknyta till redan vedertaget betraktelsesätt.

**Departementschefen.** Av skäl som jag inledningsvis anfört har det stora avsnitt, som i beredningens och utredningens förslag inleds med en principregel avseende ett flertal kapitel i balken, i departementsförslaget delats upp i flera mindre avsnitt. Som följd härav kommer det avsnitt som inleds av denna paragraf att innehålla övergångsbestämmelser bara till 4 kap. Med hänsyn härtill har det syntts mig lämpligast att direkt utsäga att äldre lag fortfarande skall tillämpas, om förvärvet ägt rum före den nya balkens ikraftträdande. Att lagrummet vilar på samma principiella uppfattning som motsvarande bestämmelse i de tidigare förslagen är även med denna upfattning fullt tydligt.

Enligt 4:16 andra stycket kan köparen rikta anspråk mot säljaren, om inteckning i den överlåtna fastigheten avser också annan fastighet och detta ej förutsattes vid köpet. Som jag anförde vid remissen av förslaget till ny jordabalk (s. 201) har dessa bestämmelser tagits upp med hänsyn till att köparen enligt 22:2 andra stycket sista punkten i den angivna situationen är förhindrad att inteckna den köpta fastigheten så länge det gemensamma ansvaret består. Som jag kommer att närmare beröra vid 46 § denna lag föreslår jag emellertid att vid tillämpning av de berörda reglerna i 22:2 inte förrän femton år förflutit från balkens ikraftträdande hänsyn skall tas till inteckning som beviljats eller sökts före ikraftträdandet. Eftersom sådan inteckning under den angivna övergångstiden inte hindrar köparen från att ta ut nya inteckningar i den köpta fastigheten, bör han under samma tid inte kunna rikta anspråk mot säljaren på grund av att inteckningen avser också annan fastighet. En regel som säger att 4:16 andra stycket inte äger tillämpning i den här avsedda situationen har tagits upp i andra stycket av förevarande paragraf.

#### 18 §.

Paragrafen saknar motsvarighet i lagberedningens och jordabalksutredningens förslag.

**Departementschefen.** Med bestämmelserna i 4: 7—9 i balken åsyftas att åstadkomma överensstämmelse mellan förvärv och fastighetsbildning på så sätt att köp, byte och gåva av område (7 §), av andel med utbrytningsklausul (8 §) och av fastighets andel i samfällad mark (9 §) blir för sin giltighet beroende av att fastighetsbildning kommer till stånd i överensstämmelse med förvärvet. Som framgår av föregående paragraf i denna lag skall de nämnda bestämmelserna inte tillämpas, om förvärvet skett före balkens ikraftträdande. I den mån förvärvet kunnat ske med gillig verkan enligt äldre rätt, drabbas det alltså inte av ogiltighetspåföljden enligt de nya bestämmelserna. Reglerna i 4: 7—9 är emellertid också så till vida begränsat tillämpliga som att de inte avser att träffa en vidareöverlåtelse av ett område eller en andel, som under äldre lags tid med civilrättslig verkan frånsålts fastigheten. Reglerna avser att träffa bara sådana överlåtelser som innebär att området eller andelen skiljs från fastigheten. Om vidareöverlåtelser däremot innebär att ytterligare uppdelning av området eller andelen blir aktuell, kommer naturligtvis reglerna att i det hänseendet bli direkt tillämpliga på vidareöverlåtelser.

I lagen med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet har bl. a. tagits upp regler, som motsvarar 4: 7 i nya balken. Lagen träder i kraft den 1 januari 1969 eller således några år före nya balken. Syftet med nämnda lag är att införa vissa angelägna bestämmelser i balken och dess följdlagstiftning i förväg. Lagen har alltså viss provisorisk karaktär och skall därför i huvudsak ha spelat ut sin roll när balken träder i kraft. Eftersom reglerna i 4: 7 inte ges tillbakaverkande kraft, bör dock den särskilda lagen fortfarande gälla i fråga om överlåtelser som skett under dess giltighetstid intill tidpunkten för balkens ikraftträdande. Sätillvida kommer lagen alltså att leva kvar också efter sistnämnda tidpunkt.

Lagen med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet tillkom samtidigt med legaliseringslagen. Genom den sistnämnda lagen öppnas möjlighet att vinna legalisering, förutom av egentliga sämjedelningar, bl. a. också av arealöverlåtelser. Som förutsättning för legalisering gäller dock att den privata jorddelningen kommit till stånd före den 1 juli 1962. Äldre arealöverlåtelser kommer alltså att kunna legaliseras. Arealöverlåtelser som skett efter den särskilda lagens ikraftträdande den 1 januari 1969 är vidare beroende av att fastighetsbildning kommer till stånd. Problemet med arealförvärv som inte leder till fastighetsbildning kommer följaktligen att i fortsättningen gälla bara de förvärv som ägt rum under mellantiden, fr. o. m. den 1 juli 1962 t. o. m. den 31 december 1968. För dem gäller inte något legalt villkor, som gör köpet ogiltigt om fastighetsbildning inte kommer till stånd, och enda sättet att få sådan till stånd är att söka avstyckning i vanlig ordning. Om så inte sker och parterna inte låter köpet gå åter, föreligger alltså en form av privat jorddelning som inte kan legaliseras enligt gällande bestämmelser. Enligt min mening bör någon lagstiftningsåtgärd beträffande

dessa arealöverlåtelse inte vidtas i detta sammanhang. I en framtid, när lagstiftningen beträffande arealöverlåtelse i övrigt varit i kraft en tid, torde det vara lättare att överblicka problemen och finna den lämpligaste lösningen.

Särskild övergångsbestämmelse med avseende på 5 kap. nya jordabalken

19 §.

Paragrafen motsvarar 25 § i beredningens och 23 § i utredningens förslag.

Lagberedningen. Inledningsvis erinrar beredningen om att 7 kap. i balken (5 kap. i det remitterade förslaget) avser att reglera förhållandet mellan den som efter klander återvinner egendom och hans motpart i klanderprocessen. Kapitlet innehåller däremot inte några bestämmelser om klanderprocessen som sådan.

I fråga om själva klanderförutsättningarna är det enligt beredningens mening tydligt att nya balken inte kan få tillbakaverkande kraft. En klandertalan som väcks efter nya balkens ikraftträdande men avser rättsförhållanden som uppkommit dessförinnan, skall alltså bedömas enligt äldre lag. Beredningen framhåller att detta är av betydelse med hänsyn till att nya balken inskränker utrymmet för klandertalan genom erkännandet av godtrosvärv till fast egendom.

När det däremot gäller att reglera förhållandet mellan den som vunnit och den som förlorat i klanderprocessen, finner beredningen det inte vara nödvändigt att inta motsvarande ståndpunkt till övergångsspörsmålen. Beredningen karaktäriserar reglerna i 7 kap. i sitt förslag i det väsentliga som ett fullständigare utförande och fixerande av äldre rätt i ämnet. Det måste vara till fördel om de mera uttömmande och konkreta reglerna i nya balken får tillämpas också när själva klandret grundats på förhållanden före nya balkens ikraftträdande och således avgjorts enligt äldre lag. Beredningen frångår därför beträffande 7 kap. i sitt förslag huvudprincipen om att den nya balken inte är tillämplig på äldre rättsförhållanden. Rörande kapitlets retroaktiva verkan görs dock det förbehållet att bestämmelserna skall tillämpas bara om klandertalan blivit väckt efter den nya balkens ikraftträdande.

Departementschefen. Som beredningen framhåller avser bestämmelserna i det här berörda kapitlet bara att reglera förhållandet mellan den som åläggs att avträda fast egendom efter klander och den som tillträder egendomen. Jag har ingen erinran mot att kapitlet blir tillämpligt också när klanderprocessen rör äldre rättsförhållanden, med det förbehållet att talan skall ha väckts efter nya balkens ikraftträdande. Jag ansluter mig därför i sak till beredningens förslag men vill gärna understryka beredningens ut-

talande, att beträffande själva klanderförutsättningarna den nya balken inte skall ges tillbakaverkande kraft. Detta är av betydelse för möjligheten att erhålla bifall till en klandertalan. I fråga om den av beredningen påpekade möjligheten till godtrosvärk av fast egendom (18 kap. i det remitterade förslaget) ges särskilda övergångsbestämmelser i 40 §.

**Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 6 kap. nya jordabalken**  
20 §.

**Departementschefen.** I det remitterade förslaget till ny jordabalk har den principiella ståndpunkten intagits, att ett reviderat in-teckningsinstitut bör bygga på den förutsättningen att de vid den nya jordabalkens ikraftträdande befintliga in-teckningshandlingarna skall kunna smidigt inpassas i det nya systemet (remissprotokollet s. 262 och 279). Så långt det går bör i enlighet härmed nya balkens regler göras tillämpliga på in-teckningar som beviljats eller sökts före ikraftträdandet. En övergångsbestämmelse med detta innehåll tas upp i denna paragraf. Den närmare innebörden av bestämmelsen klargörs i 21—23 §§. Det behövs dessutom vissa betydande begränsningar i bestämmelsen. Dessa anges i 24—26 §§.

21 §.

**Departementschefen.** Enligt 22 kap. i förslaget till ny jordabalk beviljas in-teckning till visst penningbelopp. På grundval av in-teckningen utfärdas pantbrev. Vid tillämpning av den nya balkens regler på in-teckningar som beviljats före ikraftträdandet bör äldre in-teckning i fastighetsboken anses gälla som in-teckning på ett belopp som svarar mot in-skrivningens kapitalbelopp och in-teckningshandlingen betraktas som ett pantbrev på samma belopp. Motsvarande bör gälla, om in-teckningen sökts men förklarats vilande. In-teckningshandlingen bör i sådant fall anses som vilandebevis. En bestämmelse med denna innebörd tas upp i denna paragraf. Enligt huvudregeln i 20 § bör den in-tecknade räntan bli utan betydelse efter ikraftträdandet av den nya jordabalken. I stället gäller bestämmelserna i 6:3 andra stycket jordabalken om tillägg till pantbrevets belopp.

Man torde inte behöva befara några tillämpningssvårigheter när det gäller att avgöra vad som är att hänföra till äldre in-skrivnings kapitalbelopp. Tveksamhet kan dock råda, om in-skrivning meddelats för visst belopp till säkerhet för in-drivningskostnader eller för ränteförlust på grund av förtida betalning e. d. Eftersom sådant belopp skulle täcka biförpliktelse och inte borgenärens kapitalfordran samt dessutom tillägget enligt 6:3 andra stycket nya balken är avsett att täcka inte bara ränta utan även andra biförpliktelse, synes riktigast att bortse från beloppet vid fastställande av in-teckningens belopp enligt nya balken. Någon uttrycklig regel härom kan inte anses behövlig. Denna paragraf är inte att tillämpa på en med stöd av 54 § IF in-skriven rätt till ränta.



I gällande rätt kan inskrivning ske även för penningbelopp i utländskt mynt eller för belopp i varor. Man har alltså att utgå från att det vid ikraftträdandet av den nya jordabalken undantagsvis kommer att finnas inskrivningar av detta slag. Det torde inte möta något hinder att i dessa speciella fall efter ikraftträdandet låta inteckningens och pantbrevets kapitalbelopp vara bestämt i utländskt mynt resp. i varor. Någon uttrycklig regel härom torde inte vara behövlig. Saken följer direkt av paragrafens utformning. Motsvarande torde kunna gälla även sådana undantagsvis förekommande fall då inteckning som beviljats enligt 1 § IF endast avser ränta.

## 22 §.

Departementschefen. I denna paragraf ges bestämmelser om rättsförhållandet mellan borgenär och fastighetsägare i den situationen att en före den nya balkens ikraftträdande beviljad eller sökt inteckning vid ikraftträdandet innehas av borgenären. Som redan antytts i det remitterade förslaget (re-missprotokollet s. 263) måste åtskillnad göras mellan det fallet att en inteckning utgör säkerhet för fordran och det att inteckningen fungerar som självständig värdehandling.

Om inteckningshandlingen vid ikraftträdandet innehas av borgenär som säkerhet för fordran föreligger ett rättsläge som nära överensstämmer med det som råder när enligt jordabalksförslagets bestämmelser pantförskrivning skett genom överlämnande till borgenären av pantbrev som pant för fordringen. I bägge fallen är det fordringen som bestämmer rättsförhållandet mellan parterna, och det är för fordringen som borgenären avses skola få betalning, i sista hand ur den intecknade egendomen. Den omständigheten att i gällande rätt inteckningshandlingen — till skillnad från pantbrevet enligt jordabalksförslaget — i sig själv är ett bevis om fordran och kan självständigt användas för åstadkommande av exekution i fastigheten torde normalt spela en mycket underordnad roll. Mot bakgrunden härav ligger det nära till hands att som huvudprincip utgå från den övergångsregeln att panträtt enligt 6: 1 jordabalksförslaget skall anses upplåten i fastigheten till säkerhet för fordran, om inteckningshandling vid ikraftträdandet utgör säkerhet för fordringen. Pantsättningen av inteckningshandlingen betraktas alltså som en pantförskrivning enligt den nya jordabalken och själva inteckningen blir ej längre förenad med rätt till betalning ur den intecknade egendomen.

Med en sådan ordning går borgenären miste om sin nu föreliggande rätt att skaffa sig betalning för fordringen genom att utnyttja inteckningshandlingens egenskap av lös pant, dvs. att låta utmäta och exekutivt försälja handlingen eller, i mån av befogenhet, sälja den under hand. I dagens läge torde denna metod att realisera fordringsanspråk med säkerhet i fast egendom användas ytterst sällan. Det kan knappast med fog göras gällande att borgenärens rättsställning skulle rubbas i någon nämnvärd grad, om han förlorar sina nu diskuterade befogenheter. Det väsentliga är att han bibehålls vid rätten att för fordringen erhålla betalning ur den intecknade egen-

domen. För den nu antydda övergångsordningen talar dessutom det mycket starka skälet att man härigenom får en möjlighet att i största utsträckning göra det nya regelsystemet tillämpligt på bestående rättsförhållanden. Enligt min mening bör man därför inte tveka om att i princip godta den nyss nämnda övergångsregeln. I sammanhanget bör anmärkas att lagberedningens förslag till promulgationslag hade en i viss utsträckning likartad övergångsordning (8: 12 jämfört med 26 § 6. i promulgationslagen).

En grundläggande regel i 6 kap. jordabalksförslaget är att pantförskrivningen bara kan ske av den som är ägare av fastigheten. Om rättshandlingen vidtas obehörigen av annan, kommer någon panträtt inte till stånd. Någon sådan regel bör inte ställas upp, när det gäller att infoga äldre pantsättningar i det nya systemet. Har en giltig pantsättning kommit till stånd enligt äldre lag, men har den gjorts av annan än fastighetsägaren bör pantsättningen likväl gälla som pantförskrivning enligt 6: 1 jordabalksförslaget. En motsatt lösning skulle innebära att inteckningshandlingen måste godtas som en självständig fordringshandling, varigenom en onödig begränsning i de nya bestämmelsernas tillämplighet skulle åstadkommas.

Enligt jordabalksförslaget behöver pantförskrivningen inte ske i skriftlig form och det är fullt möjligt att upplåta panträtt till förmån för en muntlig fordran. När det gäller pantförskrivningens form finns ej anledning att övergångsvis ställa upp andra regler. Läget är däremot i viss mån ett annat i fråga om fordringens form. Om man skulle låta regeln om att 6: 1 jordabalksförslaget äger tillämpning på äldre rättsförhållanden utan vidare gälla även när fordringen är muntlig, skulle borgenären kunna försättas i ett försämrat rättsläge. Vid exekution skulle han vara tvungen att styrka den muntliga fordringen och i princip inte kunna åberopa sig på inteckningshandlingen. En följd härav skulle bli att han inte skulle kunna inleda det exekutiva förfarandet lagsökningsvägen. Detta problem bör emellertid inte lösas i detta sammanhang utan får uppmärksammas vid översynen av den exekutionsrättsliga lagstiftningen.

Bestämmelserna i 6 kap. bygger på att en villkorad panträtt kan upplåtas genom överlämnande av ett vilandebevis som pant för fordran. Motsvarande bör övergångsvis gälla beträffande inteckningshandlingar som enligt 21 § denna lag är att anse som vilandebevis. Någon uttrycklig regel här om torde inte vara behövlig.

Jag övergår nu till det fallet att inteckningshandlingen vid den nya jordabalkens ikraftträdande innehas av borgenär utan att utgöra säkerhet för fordran. I ett sådant fall bör borgenären till skillnad mot vad som bör gälla i den förut behandlade situationen vara bibehållen vid sin rätt att med stöd av enbart inteckningshandlingen rikta krav mot den intecknade fastigheten. Övergångsvis bör därför gälla, att panträtt enligt 6: 1 jordabalksförslaget anses upplåten i fastigheten till säkerhet för den intecknade fordringen.

Om fastighetsägaren sedermera inlöser handlingen eller denna eljest på rättmätigt sätt kommer i fastighetsägarens hand, upphör givetvis panträt-

ten. Nedgår fordringen genom betalning, avtal, kvittning eller dom, ändras panträtten i samma mån. Sedan panträtten upphört eller ändrats i enlighet med vad nu sagts, kan inteckningshandlingen inte utnyttjas på annat sätt än genom pantförskrivning enligt 6: 1 jordabalksförslaget.

Om en borgenär efter balkens ikraftträdande gör panträtt gällande mot den intecknade egendomen under åberopande av endast en före ikraftträdandet beviljad inteckning, kan mot kravet invändas, att inteckningen ensam ej alls eller endast till mindre del medför rätt till betalning ur den intecknade egendomen på grund av innehållet i denna paragraf. Naturligen ankommer det i sådant fall på fastighetsägaren att styrka förekomsten av någon sådan omständighet som medför att rätt till betalning ur egendomen inte föreligger enligt handlingens formella innehåll. Han kan därvid åberopa att inteckningshandlingen vid ikraftträdandet innehades av fastighetens ägare eller att borgenärens fordran då var lägre än det betalningsanspråk som nu framställts eller att inteckningshandlingen vid ikraftträdandet utgjorde säkerhet för fordran eller att handlingen efter ikraftträdandet varit i fastighetsägarens hand eller slutligen att fordringsförhållandet i annat fall upphört eller ändrats. Styrker fastighetsägaren någon sådan invändning, skall borgenärens krav lämnas utan bifall.

Som närmare utvecklas i det följande bör de särskilda inteckningsåtgärder om vilka bestämmelser finns i 22 kap. jordabalksförslaget kunna vidtas även beträffande inteckningar som beviljats före den nya balkens ikraftträdande. I detta sammanhang bör sådana inteckningsåtgärder uppmärksammas som leder till att pantbrev utfärdas i de äldre inteckningshandlingarnas ställe, dvs. utsträckning, utbyte och uppdelning. Sådana åtgärder leder inte till några speciella komplikationer i de fall som avses i denna paragraf. Panträtten bör inte gå förlorad genom att ett eller flera pantbrev sätts i inteckningshandlingens ställe. Läget bör vara detsamma som om inteckningen beviljats enligt de nya bestämmelserna (jfr motiven till det remitterade förslaget s. 299). Någon särskild regel härom kan inte anses behövlig.

Enligt 59 § IF får tvist om fordrans giltighet eller om annan intecknad rättighets bestånd prövas utan hinder av inteckningen. Detta är ett uttryck för den allmänna grundsatsen i gällande rätt att inskrivning inte avskär rätt till talan på grund av materiella brister i det inskrivna rättsförvärvet. Grundsatsen kommer i det remitterade jordabalksförslaget till uttryck i 19: 16. Där anges att fråga, huruvida förvärv som ligger till grund för inskrivning är ogiltigt eller ej kan göras gällande eller huruvida inskrivningen av annat skäl kränker någons rätt, får prövas utan hinder av inskrivningen.

För panträttens del kommer saken i ett annat läge genom den form panträtten getts i förslaget till jordabalk. Enligt förslaget ligger något rättsförvärv inte till grund för inteckningen och någon rättskränkning kan i

princip inte ske genom inteckningen, eftersom panträtt kommer till stånd genom en särskild rättshandling från fastighetsägarens sida som är skild från inteckningsförfarandet. Med hänsyn härtill finns inget utrymme för principen i 19:16 såvitt gäller inteckning (jfr 6:10 i det remitterade förslaget till ny jordabalk), och paragrafen är ej heller tillämplig på inteckning.

I övergångshänseende uppkommer emellertid vissa problem. Det som anförts förut vid denna paragraf innebär att panträtt i vissa fall skall anses upplåten i fastighet utan att det i 6:1 första stycket angivna tillvägagångssättet använts. Läget kan mycket väl vara det att vid den nya jordabalkens ikraftträdande den intecknade fordringen inte kan göras gällande mot fastighetsägaren, exempelvis därför att den fordringshandling som låg till grund för inteckningsbeslutet var förfalskad eller inteckningsmedgivandet var lämnat av annan än fastighetens rätte ägare. Jämlikt 59 § IF har fastighetsägaren som nämnts f. n. rätt att göra invändning om sådant förhållande fastän inteckning beviljats. En oinskränkt tillämpning av den förut föreslagna regeln att panträtt skall anses upplåten i fastigheten skulle kunna medföra att angivna rätt gick om intet. I ett andra stycke i denna paragraf har därför gjorts den begränsningen av regelns tillämplighet att den inte skall gälla, om den intecknade fordringen vid ikraftträdandet ej kan göras gällande mot fastighetsägaren.

#### 23 §.

**Departementschefen.** I föregående paragraf behandlades bara det fallet att inteckning beviljats före den nya jordabalkens ikraftträdande på grund av den av borgenären innehavda inteckningshandlingen. Man måste emellertid också beakta det fallet att borgenären vid ikraftträdandet ännu ej hunnit söka inteckning eller att inteckning visserligen sökts men ansökningen ännu ej bifallits. Även i dessa situationer bör borgenären kunna få till stånd en fullbordad panträtt enligt 6:1 jordabalksförslaget genom att söka inteckning respektive fullfölja inteckningsansökningen. I förevarande paragraf har därför tagits upp den regeln att bestämmelserna i 22 § skall äga motsvarande tillämpning, om borgenär vid ikraftträdandet innehar ett med inteckningsmedgivande försett fordringsbevis och inteckning beviljas på grund av beviset.

#### 24 §.

**Departementschefen.** Angående omfattningen av rätten till betalning ur intecknad fastighet innebär 6:3 jordabalksförslaget väsentliga förändringar i jämförelse med den nu rådande ordningen. För det första är det för ränta och andra biförpliktelse avsedda tillägget fixerat till femton procent av pantbrevets belopp. Om denna regel tillämpas beträffande en före balkens ikraftträdande beviljad inteckning, sker en förändring av parternas rätts-

läge. Den intecknade räntans storlek avgör om förändringen är till fördel eller nackdel för part. Även tredje mans rättsställning kan påverkas i den ena eller andra riktningen. Är den intecknade räntan låg, innebär en tillämpning av bestämmelserna om tillägg i 6:3 jordabalksförslaget att sådana rättsägare som har sämre rätt i förmånsordningen än som följer av inteckningen skjuts undan. För det andra är bestämmelserna i 6:3 andra stycket jordabalksförslaget om utnyttjande av tillägget betydligt mera restriktiva mot borgenärssidan än motsvarande regler i gällande rätt om tillgodogörande av intecknad ränta. Särskilt innebär tilläggsreglerna att den som fått panträtt i fastigheten upplåten åt sig i andra hand, har en försämrad rättsställning.

Mot bakgrunden av vad nu anförts är det inte möjligt med hänsyn till vare sig fastighetsägare, borgenär eller tredje man att utan vidare låta bestämmelserna i 6:3 jordabalksförslaget bli omedelbart tillämpliga i fråga om fordringar med säkerhet i fast egendom. I denna paragraf föreslås därför en övergångstid under vilken äldre lag får gälla, dvs. 18 § 1 mom. IF, i fråga om rätten till betalning med stöd av inteckning som beviljats före den nya balkens ikraftträdande ur medel som myndighet vid utsökning eller eljest fördelar mellan rättsägare i fastighet. Som förutsättning bör gälla att sakägare vars rätt kan påverkas framställer yrkande om att äldre rätt skall gälla. Med en sådan ordning kan man räkna med att äldre rätt åtminstone efter hand bara behöver tillämpas undantagsvis parallellt med de nya reglerna. Avgörande för rätten att yrka att äldre lag skall gälla bör vara, om fastigheten utmäts eller konkursansökan görs eller, därest fördelningen förändras av annat än utmätning eller konkurs, medlen nedsätts innan övergångstiden gått till ända. Vad nu sagts bör gälla även om pantförskrivning av inteckningshandlingen skett efter den nya jordabalkens ikraftträdande.

Efter övergångstidens slut bör även 6:3 jordabalksförslaget bli tillämplig beträffande inteckningar som beviljats före ikraftträdandet. I praktiken torde detta ofta leda till att inteckningsbelastningen ökar något, eftersom de äldre inteckningarna som regel inte har så hög ränta som svarar mot tillägget enligt 6:3 jordabalksförslaget. Övergångstidens längd bör emellertid vara så anpassad att tredje man ges tillräckligt rådrum att anpassa sig till den situation som inträder vid övergångstidens slut. Å andra sidan ligger det ett starkt intresse i att inte fördröja övergången till de nya reglerna i allt för hög grad. De fördelar som förenhelligandet av kapitaltillägget i det nya inteckningssystemet för med sig kommer nämligen inte till sin fulla rätt förrän övergångstiden gått till ända. Vid en avvägning av de motstående intressen som sålunda gör sig gällande har jag stannat för att föreslå en övergångstid av fem år. Även efter femårsperiodens utgång fordras visst hänsynstagande till rättsläget mellan borgenären och fastighetsägaren. Särskilda övergångsregler fordras till skydd för deras intressen. I 25 § ges sålunda en regel i fastighetsägarens intresse och i 26 § en regel i borgenärens intresse.

När det gäller 6:3 har man också att ta hänsyn till sådana fall när en

inteckningshandling i samband med utsträckning, utbyte eller uppdelning ersätts med ett eller flera pantbrev. Om en pantförskrivning av ett sådant pantbrev alltid skulle medföra rätt till betalning ur fastigheten enligt 6:3 jordabalksförslaget, skulle på denna väg en ökad belastning kunna uppkomma på fastigheten. Saken uppmärksammas i det remitterade förslaget till ny jordabalk. Där uttalas (remissprotokollet s. 279) i fråga om utbyte att under en övergångstid bör för utbyte krävas medgivanden från rättsinnehavare med sämre förmånsrätt i fastigheten. Även utan sådana medgivanden bör utbyte kunna ske men då endast under förutsättning att det in-tecknade kapitalet nedsätts. Frågan har övervägts ytterligare i samband med arbetet på följdlagstiftningen. Jag har därvid kommit till den uppfattningen att det skisserade förfarandet är mindre lämpligt från såväl teoretisk som praktisk synpunkt. Det synes lämpligare att utsträckning, utbyte och uppdelning får ske under övergångstiden enligt vanliga regler men att 6:3 jordabalksförslaget inte görs omedelbart tillämplig i fråga om pantbrev som utfärdats i sådan ordning. Under en övergångstid får i stället på yrkande av sakägare äldre lag gälla såsom fallet skulle ha varit om in-teckningsåtgärden inte ägt rum. Om sökanden önskar ett pantbrev som helt följer de nya reglerna, bör han vara hänvisad att genomföra en heldödning och nyin-teckning. En regel med det nu anförda innehållet tas upp som en andra punkt i denna paragraf. Pantbrev som utfärdas i samband med utsträckning, utbyte eller uppdelning bör förses med tydlig påskrift om att under övergångstiden äldre lag är tillämplig i viss utsträckning. Regler härom får meddelas av Kungl. Maj:t.

#### 25 §.

Departementschefen. En övergång till att tillämpa bestämmelserna om tillägg i 6:3 jordabalksförslaget i stället för äldre regler angående in-teckningsränta bör naturligen inte — ens efter en övergångstid — få leda till att borgenären tillerkänns en vidsträcktare rätt till betalning ur den in-tecknade egendomen än han haft tidigare utan att fastighetsägaren medger att ansvaret utsträcks. Annars åstadkommer man en materiell rättsändring som inte kan godtas. I denna paragraf föreslås därför en regel av innehåll att trots att 6:3 jordabalksförslaget skall tillämpas på ett bestående rättsförhållande så äger borgenären ändå ej mot fastighetsägarens bestridande erhålla betalning med högre belopp än som skulle ha utgått enligt äldre lag.

Man måste dock göra åtskillnad mellan det fallet att rättsförhållandet uppkommit före den nya jordabalkens ikraftträdande och det att pantförskrivning skett efter ikraftträdandet med utnyttjande av en dessförinnan tillkommen in-teckningshandling. I det senare fallet har fastighetsägaren vid pantförskrivningen haft möjlighet att beakta att betalningsansvaret kan svälla ut vid övergångstidens slut och han har kunnat rätta sitt handlande därefter. Den nu behandlade övergångsregeln bör alltså begränsas till att avse rättsförhållanden som uppkommit före den nya balkens ikraftträdande,

dvs. sådana där panträtt skall anses upplåten med tillämpning av 22 eller 23 § denna lag.

## 26 §.

Departementschefen. I föregående paragraf har behandlats det fallet att en övergång till att tillämpa bestämmelserna om tillägg i 6: 3 jordabalksförslaget skulle träda fastighetsägarens intressen för nära. Denna paragraf behandlar den motsatta situationen, dvs. när tillämpningen av 6: 3 leder till minskad belastning på fastigheten och till att inteckningssäkerhetens värde nedgår. Det är nu fråga om högränteinteckningar. Undantagsvis torde kunna inträffa att den nu antydda rättsändringen är av sådan betydelse från borgenärens synpunkt att denne skulle drabbas av ekonomisk förlust, om inte en särskild övergångsregel införs. En sådan regel bör dock bara ta sikte på rättsförhållanden som uppkommit före den nya balkens ikraftträdande, dvs. sådana där panträtt skall anses upplåten med tillämpning av 22 eller 23 § denna lag. Den bör dessutom gälla endast i fall då den med pant rätt förenade fordringens förfallotid inte inträffar inom den i 24 § föreslagna femårsfristen. Om i ett sådant fall inteckningssäkerhetens värde väsentligt nedgår, bör borgenären ha rätt att kräva kompletterande säkerhet av sådan beskaffenhet att han skäligen kan åtnöjas med den. Anspråket på ytterligare säkerhet bör naturligen riktas mot gäldenären i fordringsförhållandet. Denne bör ges skäligen rådruum att anskaffa säkerheten. Jag föreslår att denna skall ställas sex månader efter anfordran. Presteras inte nöjaktig säkerhet, bör borgenären få rätt att i förtid säga upp fordringen till betalning inom sex månader. Uppsägningsrätt bör dock av hänsyn till gäldenären inte föreligga tidigare än inom två år före femårsfristens utgång. Förevarande paragraf har utformats i enlighet med vad jag nu anfört.

## 27 §.

Departementschefen. I det remitterade förslaget till ny jordabalk har jag framfört tanken (remissprotokollet s. 263) att det personliga betalningsansvar som kan vara förenat med en före den nya balkens ikraftträdande tillkommen inteckningshandling skulle åtminstone i vissa fall bortfalla vid övergången till det nya panträttssystemet. Man kan emellertid inte bortse från att en sådan ordning om än i undantagsfall kan leda till rättsförluster. Vid förnyat närmare övervägande har jag med hänsyn härtill stannat för det förslaget att övergången till den nya balken inte får någon inverkan på det personliga betalningsansvaret på grund av inteckningshandlingarna. Problemet har för övrigt relativt begränsad räckvidd, eftersom en betalningsrätt av det slag som nu avses omfattas av preskriptionsbestämmelserna. Fordringar av detta slag förfaller alltså efter hand, om preskriptionsavbrott inte sker.

## 28 §.

**Departementschefen.** 6: 8 innehåller bestämmelser om inverkan på pant-rätt av att fastighet frånvinns innehavaren efter klander eller att ägan-derättsförvärv återgår såsom ogiltigt eller att avtalet därom hävs. Bestäm-melserna, som i sakligt hänseende nära ansluter till gällande rätt, går ut på att panträttsupplåtelsen blir utan verkan. F. n. finns emellertid ett undantag från nämnda princip. Om nämligen vid byte fastighet frångår innehavaren, äger denne häva bytet enligt 11 kap. 4 § JB. Hävningen återverkar dock inte på sådana inteckningar som innehavaren tagit ut. Situationen är löst på annat sätt enligt den nya balken. Av 4: 29 följer att förvärvaren inte äger återta den egendom han lämnat i byte utan får nöja sig med ersättning i pengar. Reglerna i 6: 8 blir alltså över huvud taget inte tillämpliga. En övergångsregel behövs emellertid för det fall att hävning efter den nya bal-kens ikraftträdande grundas på 11 kap. 4 § JB. 6: 8 andra stycket bör inte vara tillämpligt i ett sådant fall. En regel härom tas upp i denna paragraf.

## 29 §.

**Departementschefen.** 6: 11 och 14 nya balken innefattar vissa ändringar i förhållande till gällande rätt i fråga om verkan av exekutiv auktion på fas-tighets ansvar för inteckning och verkan i vissa fall av fördelning av medel på inteckning. De nya bestämmelserna bör inte gälla, om auktionen eller för-delningen äger rum före balkens ikraftträdande. En regel härom tas upp i denna paragraf.

Inteckning i andel av fastighet får ej beviljas enligt nya balken. Som ett led i avvecklingen av befintliga andelsinteckningar bör gälla att vid exeku-tiv försäljning sådana inteckningar blir utan verkan i andelen. Borgenä-ren bör i konsekvens härmed vara skyldig att mottaga kontant betalning vid medelsfördelningen. En regel om att inteckningen blir utan verkan tas upp i andra stycket.

## 30 §.

**Departementschefen.** Enligt gällande rätt fördelas det primära ansvaret för gemensamt intecknade fastigheter i första hand efter värden som kan finnas angivna i inteckningshandlingen. Denna möjlighet att bestämma särskilda värden för ansvarsfördelningen behålls inte i den nya jordabalken. En över-gångsbestämmelse torde emellertid vara behövlig för de fall då beträffande äldre gemensam inteckning särskilda värden angivits. Dessa bör även i fort-sättningen vara utslagsgivande vid ansvarsfördelningen. En regel härom tas upp i första stycket.

Subsidiärt inteckningsansvar vid gemensam inteckning förekommer enligt gällande rätt vid jordavsöndring och avstyckning i vissa fall. Reglerna härom finns i 37 § IF. I den nya jordabalken kommer endast delningsformen av-styckning i nya fastighetsbildningslagen i fråga. I andra stycket tas upp regler som innebär att balkens bestämmelser i 6: 18 andra stycket om subsi-



diärt inteckningsansvar skall gälla även de delningsformer som i gällande rätt kan ge upphov till sådant ansvar.

Enligt nya balken kan nedsättning, relaxation eller uppdelning av gemensam inteckning inte föranleda ett med åtgärden ej direkt åsyftat bortfall av ansvar såsom f. n. är fallet enligt reglerna i 33 och 34 §§ IF. Den verkan i fråga om fastighets ansvar för gemensam inteckning som kan ha inträtt enligt de nämnda paragraferna är emellertid orubbad. En uttrycklig bestämmelse härom har tagits upp i tredje stycket av förevarande paragraf.

### Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 7—15 kap. nya jordabalken

#### 31 §.

Departementschefen. Paragrafen motsvarar del av 19 § i beredningens förslag och 18 § i utredningsförslaget samt anger att 7—15 kap. nya balken inte äger tillämpning i fråga om rättighet som upplåtits före balkens ikraftträdande, om ej annat särskilt anges.

I fråga om servitut som upplåtits före balkens ikraftträdande äger 14 kap. ej i något avseende tillämpning. Detta innebär att servitutslagen alltså kommer att gälla. I ett avseende kommer dock även äldre servitut att påverkas av den nya lagstiftningen. Bestämmelserna i förslaget till fastighetsbildningslag om ändring och upphävande av servitut genom fastighetsreglering avses skola gälla även äldre servitut. Med hänsyn härtill avser jag att föreslå att motsvarande bestämmelser i servitutslagen ej längre skall gälla. Frågan kommer att tas upp i förslaget till övergångsbestämmelser till fastighetsbildningslagen.

#### 32 §.

Paragrafen, som motsvarar 38 § i beredningens och 30 § i utredningens förslag, innehåller en övergångsbestämmelse i anslutning till 7:14 nya jordabalken.

Lagberedningen. I 11:11 i beredningens förslag föreskrivs att, om inte särskilda i 11 kap. angivna grunder för beståndet av särskild rättighet (inskrivning, förbehåll, i vissa fall besittning) föreligger, så gäller inte upplåtelsen mot ny ägare till fastigheten. Regeln kompletteras emellertid av en bestämmelse att även det förhållandet att den nye ägaren vid överlåtelsen ägt eller bort äga kännedom om upplåtelsen får åberopas som grund för rättighetens bestånd. Gällande rätt intar den ståndpunkten att ond tro inte binder ny ägare. Denna ståndpunkt har dock modifierats i rättstillämpningen så till vida som domstolarna i åtskilliga tveksamma gränsfall ansett att ett muntligt förbehåll träffats om rättighetens fortsatta bestånd. I och med att beredningen i sitt förslag utesluter begagnandet av muntliga förbehåll har det till undvikande av att hittillsvarande rättsskyddsmöjlig-

heter begränsas framstått som nödvändigt att uttryckligen erkänna ond tro som en grund för särskild rättighets bestånd mot ny ägare.

Enligt beredningen gör sig motsvarande synpunkter gällande i övergångssammanhanget. Har särskild rättighet upplåtits före balkens ikraftträdande och överläts fastigheten efter ikraftträdandet, blir de nya reglerna utan vidare gällande på överlåtelsen. Detta innebär bl. a. att varje förbehåll måste göras skriftligen i själva köpehandlingen. Till förebyggande av att rättighetshavarens ställning försämras i relation till vad som nu gäller synes följaktligen motiverat att ifrågavarande regel i 11: 11 angående verkan av ond tro tilläggs giltighet även beträffande särskild rättighet som tillkommit före den nya balkens ikraftträdande.

**Departementschefen.** Enligt 7: 11 i det remitterade förslaget är den som överlåter fastighet skyldig att göra förbehåll om upplåten rättighet. När det gäller formkravet i fråga om villkor vid överlåtelse av fast egendom har dock en viss uppmjukning skett i det remitterade förslaget i förhållande till beredningens förslag. Förbehåll om rättighetens fortsatta bestånd måste inte nödvändigtvis tas in i köpehandlingen för att bli gällande mot förvärvaren (jfr 4: 1 och 3 i det remitterade förslaget).

Den av beredningen föreslagna regeln om betydelsen av ond tro hos den nye ägaren har dock ansetts behövlig oberoende av sambandet mellan ond-trosregeln och formkravet enligt beredningens förslag. Regeln har tagits upp i 7: 14 i det remitterade förslaget.

Även med den utformning ifrågavarande regler fått i det remitterade förslaget är det enligt min mening påkallat att genom en särskild övergångsbestämmelse reglera verkan av ond tro hos den nye ägaren beträffande nyttjanderätt och servitut som upplåtits före den nya balkens ikraftträdande. Regeln härom har tagits upp i denna paragraf och överensstämmer i sak med motsvarande regel i beredningens förslag.

### 33 §.

Paragrafen motsvarar 39 § i beredningens och 31 § i utredningens förslag och innehåller ytterligare övergångsbestämmelser i anslutning till vissa paragrafer i 7 kap.

**Departementschefen.** Som jag anfört i anslutning till 28 § denna lag bör regeln i 6: 8 nya balken om inverkan på panträtt av att fastighet frånvinns innehavaren efter klander eller att äganderättsförvärv återgår som ogiltigt eller att avtalet därom hävs få gälla även äldre rättsförhållanden med undantag för det fallet att hävning efter den nya balkens ikraftträdande grundas på 11 kap. 4 § JB. Motsvarande reglering bör — såsom även lagberedningen föreslagit — gälla i fråga om nyttjanderätt och servitut.

Beredningen har föreslagit att regeln i 11: 26 i dess förslag (7: 27 i det remitterade förslaget) om skyldighet att tillhandahålla skriftligt avtal för

anteckning om tvist skall gälla även äldre rättigheter. Jag har ingen invändning häremot.

34—36 §§.

(Dessa paragrafer avses innehålla särskilda övergångsbestämmelser till arrende- och hyreskapitlen).

37 §.

Paragrafen, som motsvarar 40 § i lagberedningens och 33 § i jordabalksutredningens förslag, innehåller bestämmelser om retroaktiv verkan av vissa paragrafer i 13 kap. om tomträtt.

**Lagberedningen.** Beredningen erinrar om att jordabalksrevisionen i fråga om tomträttsinstitutet föregripits av 1953 års ändringar i NJL. De genom 1953 års reform tillskapade reglerna har tagits upp i den nya jordabalken så gott som helt oförändrade. Tomträttskapitlet föranleder i så måtto inga övergångsproblem. I vissa hänseenden har emellertid 1953 års regler undergått jämkningar, vilka obehindrat synes kunna få tillämpning också på tomträtt som upplåtits enligt 1953 års regler. Så är fallet med deklARATIONERNA i 17:7 och 26 i beredningens förslag om tomträttens likställighet med fast egendom. Samma tillbakaverkande kraft bör skänkas innehållet i 17:21, som behandlar frågan under vilka omständigheter ett s. k. ändringsavtal är bindande mot den som har rättighet i tomträtten. Även den processuella regeln i 17:25 bör tilläggas retroaktiv verkan, vilket medför de förändringarna att anmälningsskyldigheten hänförs till den tidpunkt då stämningens ansökan inkommer samt dom vinner laga kraft i stället för när stämning utfärdas eller dom meddelas. Bestämmelsen i 17:26 kan utan olägenhet tilläggas tillbakaverkande kraft även på tomträtt som upplåtits enligt den för 1953 års ändringar gällande lagstiftningen.

**Departementschefen.** I det remitterade jordabalksförslaget har de nuvarande reglerna om tomträtt tagits upp i 13 kap. med endast några smärre jämkningar. Sedan förslaget till ny jordabalk remitterats till lagrådet har 4 kap. 10 § NJL ändrats. Ändringen innebär att minimitiden för avgäldsperioderna i fråga om tomträtt som upplåts för bostadsändamål förkortats från 20 år till 10 år. Syftet med ändringen, som inte avser tomträtt som upplåtits före lagens ikraftträdande den 1 januari 1968, är att skapa bättre förutsättningar för det allmänna att tillgodogöra sig värdestegringen på mark. Ändringen har också föranlett en motsvarande ändring av 13:10 i det remitterade jordabalksförslaget (jfr lagrådsremiss den 20 januari 1967 av 14 och 15 kap. m. m. i en ny jordabalk s. 2).

Som beredningen påpekat föranleder de smärre ändringar som företagits i fråga om tomträtten inga övergångsproblem men vissa jämkningar bör också enligt min mening få tillämpning på tomträtt som upplåtits en-

ligt tidigare gällande lagstiftning. I likhet med beredningen anser jag så vara fallet med förklaringarna angående tomträttens likställighet med fast egen- dom (13: 7 och 26 i det remitterade förslaget) samt den processuella regeln i 13: 25 i det remitterade förslaget. När det gäller frågan under vilka om- ständigheter ett ändringsavtal är bindande mot den som har rättighet i tomträtten har i det remitterade förslaget valts en något annan lösning än i beredningens förslag. Ändringsavtal skall enligt 13: 21 i det remitterade förslaget gälla mot rättighetshavare i tomträtten endast om inskrivning är beviljad eller ansökan därom förklarad vilande på annan grund än att veder- börliga medgivanden från rättighetshavare inte föreligger. Även denna regel synes dock utan olägenhet kunna ges tillämpning på tomträtt som upplåtits enligt 1953 års regler. Bestämmelsen i 13: 26 bör, som beredningen föresla- git, ges retroaktiv verkan även i fråga om tomträtt som upplåtits enligt den före 1953 års ändringar gällande lagstiftningen.

**Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 16—18 kap.  
nya jordabalken**

38 §.

Denna paragraf, som motsvarar 45 § i lagberedningens och 37 § i jorda- balksutredningens förslag, innehåller övergångsbestämmelser i anslutning till 16 kap.

**Lagberedningen.** De rättsföljder som enligt lag redan inträtt på grund av ett tidigare rättsförhållande får enligt allmänna civilrättsliga grundsatser inte rubbas av senare lagstiftning i ämnet. I förevarande sammanhang åter- står därför endast spörsmålet om den hävdandes och rätte ägarens inbördes rättsställning i sådana fall då enligt äldre lag rätt till talan för rätte ägaren fortfarande står öppen när den nya balken träder i kraft. Att den hävdande i dessa fall bör få återropa äldre lag till stöd för klanderfrihet torde vara tydligt. Frågan om den hävdande kan återropa sig på den nya lagstiftningen, om den är gynnsammare för honom, är däremot inte lika oomtvistlig. Som ett minimikrav härför måste uppställas att den kortare hävdetiden inte börjar löpa tidigare än då den nya lagen träder i kraft. Om man bör stanna vid denna tidpunkt eller om man vid beräkningen bör utgå från en ännu senare, beror på vilken hänsyn man anser sig kunna tillägga en redan före den nya lagens ikraftträdande meddelad lagfart. I 1881 års förordning görs åtskillnad mellan lagfarter som skett före och efter lagfartsförordningens ikraftträdande den 1 januari 1876. I lagberedningens år 1907 avgivna be- tänkande med förslag till jordabalk hade gränsen uppdragits så att för hävd skulle få återopas endast lagfart enligt nya balken eller annan med sådan lagfart likställd införing.

Arbetet med uppläggandet av nya specialiserade fastighetsböcker kan väntas vara slutfört före ikraftträdandet av den nya jordabalken. I fråga om fastigheter, på vilka lagfart meddelats efter 1876 års ingång, torde sådan

införing av ägare som åsyftats i 1907 års förslag så gott som undantagslöst ha ägt rum innan den nya jordabalken träder i kraft. Balkens ikraftträdande kommer alltså att bilda utgångspunkt för hävdetidens beräkning i dessa fall. Vad angår lagfarter som avslutats före den 1 januari 1876 utan att ny lagfart därefter meddelats torde gälla att dessa fall är ytterst fåtaliga. På grund av det anförda bör såsom allmän regel tas upp att för hävd enligt nya balken alltid skall kunna åberopas lagfart som förelåg vid tiden för balkens ikraftträdande. Har en hävdande som erhållit lagfart tidigare ej vid den nya balkens ikraftträdande blivit i fastighetsboken införd som ägare, torde dock böra göras det förbehållet att hävdetiden räknas från den senare dag då sådan införing ägt rum. Med de nu föreslagna reglerna överensstämmer att egendomens innehavare bör, såsom skett enligt 22 § LF, beredas möjlighet att även efter fastighetsbokens uppläggande införas såsom ägare. Tillstånd härtill torde alltså böra meddelas i promulgationslagen.

För tillämpningen av de nya hävdereglerna är frågan om god tro av betydelse. Endast god tro hos den som efter den nya balkens ikraftträdande innehar egendomen med äganderättsanspråk, får åberopas. Denne är att i hävdeavseende anse som första innehavare av egendomen.

I 4 § av 1881 års förordning ges ett visst rättsskydd för inteckningshavare i fall när egendomen återvinns av rätte ägaren. Någon motsvarighet härtill finns inte i beredningens förslag. Detta förhållande bör emellertid inte utesluta att beträffande inskrivning som meddelats i egendomen före den nya balkens ikraftträdande äldre bestämmelser skall gälla. En bestämmelse med detta innehåll bör alltså inflyta bland övergångsbestämmelserna.

**Departementschefen.** Lagberedningens förslag till övergångsbestämmelser i anslutning till jordabalksförslagets hävderegler går ut på att det nya hävdeinstitutet görs tillämpligt på förvärv som lagfarits före balkens ikraftträdande med den begränsningen att hävdetiden ej i något fall börjar löpa före ikraftträdandet.

Jag har ingen erinran mot vad beredningen sålunda föreslagit. Jag godtar även övriga regler som innefattas i beredningens förslag till övergångsbestämmelser i anslutning till hävdekapitlet. Jag vill i detta sammanhang endast tillägga att det undantagsvis kan förekomma att lagfarter från tiden efter den 1 januari 1876 inte införts i lagfartsboken. Även i sådana fall bör hävdetiden räknas först från den dag införing ägt rum.

### 39 §.

Paragrafen motsvarar 46 § i beredningens och 38 § i utredningens förslag samt innehåller övergångsbestämmelser i anslutning till 17 kap.

**Lagberedningen.** Den företrädesordning som beredningen förordar stämmer i väsentliga delar överens med de regler som f. n. gäller eller som enligt

vedertagen rättspraxis skall tillämpas. I dessa fall föreligger alltså inte något behov av övergångsbestämmelser beträffande tillämpningen av äldre lag angående förvärv som skett före den nya jordabalkens ikraftträdande eller angående inskrivning som äger rum för sådant förvärv och detta oberoende av huruvida inskrivning söks före balkens ikraftträdande eller först därefter. Av mindre betydelse är i detta fall att vissa spörsmål, såsom i fråga om god tro samt företrädet mellan universalfång och yngre singularfång, närmast i förtydligande syfte kommit att uttryckligen behandlas i beredningens förslag. Även om sålunda den gällande lagstiftningen inom detta område i stort sett samstämmer med förslaget föreligger dock vissa avvikelser av principiell räckvidd.

Beredningen erinrar härefter om den företrädesrätt som enligt 11 kap. 2 § JB tillkommer fordran på ogulden köpeskilling, en företrädesrätt som även avser utmätning (17 kap. 9 § HB). Med denna företrädesrätt är att likställa den företrädesrätt som enligt vissa bestämmelser i IF tillkommer nyttjanderätt och vissa andra rättigheter.

En annan fråga där beredningens förslag företer en principiell avvikelse från gällande lag avser konkurrensen mellan överlåtelse av äganderätt och tidigare upplåtelse av rättighet, då inskrivning för båda förvärven söks på samma dag (24:8 i beredningens förslag). I detta fall bör tydligen, om båda förvärven skett före den nya balkens ikraftträdande, äldre lag gälla. Har däremot upplåtelsen av rättigheten skett före balkens ikraftträdande men överlåtelsen ägt rum först efter nämnda tidpunkt, torde förhållandena gestalta sig annorlunda. I detta fall bör den nya lagen äga tillämpning även i fråga om upplåtelse som skett före den nya lagen.

Av vad beredningen sålunda anfört framgår att i promulgationslagen bör som allmän regel föreskrivas att bestämmelserna i 24 kap. även skall tillämpas beträffande rättsförhållanden som grundar sig på äldre lag, dock med de undantag som angivits i det föregående. Denna lösning avviker visserligen från den som beredningen i princip förordat angående andra materiella rättsfrågor, som behandlas i den nya jordabalken, men synes dock vara påkallad av förmånsrättsordningens speciella karaktär. En konsekvens av beredningens ståndpunkt är att kapitlets bestämmelser bör tillämpas även på avkomsträtt, ett institut som inte har någon direkt motsvarighet i den nya jordabalken.

**Jordabalksutredningen.** I beredningens förslag föreskrivs i första stycket andra punkten att bestämmelserna i 24:8 första stycket i beredningens förslag (21:8 första stycket i utredningens förslag) i vad de avsåg företrädet mellan äganderättsöverlåtelse och upplåtelse av rättighet inte tillämpas om båda förvärven skett före den nya balkens ikraftträdande. Genom utredningens omarbetning av nämnda bestämmelser bortfaller behovet av den föreslagna övergångsbestämmelsen.

Departementschefen. Jag biträder förslagen i vad de innebär att bestämmelserna om företräde på grund av inskrivning blir tillämpliga även om inskrivningen sökts före den nya jordabalkens ikraftträdande samt att undantag görs med hänsyn till dels det företräde som tillkommer fordran och annan rättighet enligt 11 kap. 2 § JB och vissa lagrum i IF, dels innehållet i 7 kap. i nya balken i vad gäller företrädet mellan upplåtelse av rättighet och senare äganderättsöverlåtelse när den nye ägaren vid överlåtelsen ägt eller bort äga kännedom om upplåtelsen (7: 14 i det remitterade förslaget till ny jordabalk). Om i det sistnämnda fallet äganderättsöverlåtelsen skett före balkens ikraftträdande, bör företrädesreglerna enligt äldre lag gälla, dvs. den onda tron hos den nye ägaren bör sakna betydelse. Har överlåtelsen skett efter ikraftträdandet gäller som framgår av 32 § denna lag balkens bestämmelser.

Lagberedningens förslag (24: 8 första stycket) innehöll den nyheten att om inskrivning söktes på samma inskrivningsdag av flera förvärv som inte avsåg panträtt skulle förvärven sinsemellan alltid äga företräde efter den tidsföljd i vilken de ägt rum. Till skillnad mot gällande rätt skulle alltså en överlåtelse alltid få stå tillbaka för en tidigare rättighetsupplåtelse. Denna rättsändring krävde en särskild övergångsbestämmelse. I det remitterade förslaget till ny jordabalk (17: 5 första stycket) föreslås emellertid — i enlighet med vad jordabalksutredningen föreslagit — att gällande rätt bibehålls. Den av beredningen föreslagna övergångsbestämmelsen behövs därför inte. Emellertid uppkommer i stället ett annat övergångsproblem. Företrädet i den nu aktuella konkurrenssituationen för en senare äganderättsöverlåtelse går nämligen om intet för det fall att den nye ägaren vid överlåtelsen var i ond tro med avseende på rättighetsupplåtelsen. 17: 5 första stycket i det remitterade förslaget innehåller därför en reservation med hänsyn till bestämmelserna i 7 kap. Om överlåtelsen skett före balkens ikraftträdande, bör denna reservation gälla företrädesreglerna i äldre lag.

Beredningen anför att bestämmelserna om företräde på grund av inskrivning bör tillämpas även på avkomsträtt, trots att institutet inte har någon direkt motsvarighet i beredningens förslag. Eftersom beredningen i sitt förslag i stället tog upp de båda instituten ränterätt och födoråd, låg en analog tillämpning av dessas företrädesregler på avkomsträtten nära till hands. Tvekan kan emellertid uppstå när också instituten ränterätt och födoråd utmönstrats ur balken. Sakligt sett bör emellertid den lösning väljas som beredningen rekommenderade, eftersom annars övergångsvis både gamla och nya företrädesregler kan bli tillämpliga. En uttrycklig lagregel bör dock ges. Motsvarande bör gälla om vattenfallsrätten. Jag har därför tagit upp en föreskrift av innebörd att bestämmelserna om nyttjanderätt i 17 kap. skall, med iakttagande av första och andra styckena i denna paragraf, äga motsvarande tillämpning i fråga om avkomsträtt och vattenfallsrätt.

Slutligen kan anmärkas att en motsvarighet till bestämmelserna i 46 §

sista stycket beredningens förslag till promulgationslag om anteckning i fastighetsbok angående företräde med ogulden köpeskillings rätt tas upp i 5 § i departementsförslaget.

#### 40 §.

Denna paragraf, som motsvarar 47 § i lagberedningens och 39 § i jordabalksutredningens förslag, innehåller övergångsbestämmelser med avseende på 18 kap. om godtrosvärv på grund av inskrivning m. m.

**Lagberedningen.** Bestämmelserna om godtrosvärv är helt nya. En följd härav är att de inte bör äga tillämpning på förvärv som skett före den nya jordabalkens ikraftträdande. I detta sammanhang inställer sig emellertid en särskild fråga för det fall att åtkomsten för den som överlät egendomen eller i denna utfäste eller upplät rättighet härleder sig från tiden före ikraftträdandet. Det kan ifrågasättas om rätte ägaren skall vara underkastad den nya lagens bestämmelser beträffande bristen i åtkomsten eller om ej äldre lag alltjämt bör gälla.

För att den nya lagen skall fylla sitt ändamål torde det vara ofrånkomligt att den kommer att omfatta även åtkomster som är av äldre ursprung. Hän-syn måste emellertid tas till äldre bestämmelser. Enligt beredningens mening synes det ifrågavarande spørsmålet böra erhålla en sådan lösning som svarar mot vad som kan anses vara skäligt och billigt även i förhållande till rätte ägaren. I detta hänseende är av särskild betydelse att rätte ägaren är tillförsäkrad ersättning för förlust som åsamkas honom genom att han på grund av förvärvarens goda tro mister sin äganderätt. Beredningen anser därför att de nya bestämmelserna bör omfatta även åtkomst före ikraftträdandet.

Med den ståndpunkt som beredningen sålunda intagit föreligger uppenbarligen inte något hinder mot att även lagfart som beviljats före ikraftträdandet får användas som grundval för godtrosvärv. I enlighet med vad som föreslagits i fråga om hävd bör lagfart som meddelats efter 1876 års ingång kunna bilda utgångspunkt. Vad angår lagfart som avslutats före den 1 januari 1876 utan att lagfart därefter meddelats bör däremot göras förbehåll att införelse skett i fastighetsboken.

Bestämmelserna i 25: 12—14 i beredningens förslag kan enligt beredningen utan olägenhet skänkas oinskränkt giltighet också såvitt äldre rättsförhållanden berörs. Denna ståndpunkt har kommit till uttryck i paragrafens andra stycke.

**Departementschefen.** 25: 1—10 i beredningens förslag motsvaras i det remitterade förslaget av 18: 1—7. I huvudsak har de av beredningen föreslagna bestämmelserna tagits upp oförändrade i det remitterade förslaget. Avvikelser förekommer dock i några avseenden. Detta påverkar dock inte bedöm-



ningen av övergångsproblemen. Jag biträder vad beredningen anfört rörande förhållandet till äldre lagstiftning. Förslaget tas därför här upp utan sakliga ändringar.

**Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 19—23 kap.  
nya jordabalken**

41 §.

Paragrafen motsvarar 52 § i beredningens och 40 § i utredningens förslag.

**Departementschefen.** Övergångsregleringen med avseende på bestämmelserna om inskrivningsväsendet bör utgå från den på det processuella området gängse grundsatsen att ett processuellt förfarande, även om det rör äldre förhållanden, följer de nya reglerna om det utspelas sedan dessa trätt i kraft. Den övergångsreglering beträffande 19—23 kap. som föreslås i det följande utgår från att denna grundsats gäller, och bestämmelserna är därför utformade som undantag från grundsatsen, vilken inte ansetts behöva komma till direkt uttryck. Beträffande undantagen måste för det första hänsyn tas till att inskrivningsärendena f. n. och även enligt förslaget tas upp på inskrivningsdag, oberoende av när handläggningen av inskrivningsärendet rent faktiskt äger rum. Självfallet bör samma lagstiftning gälla för all handläggning som hänförs till en och samma inskrivningsdag. Jag föreslår därför den ordningen att äldre lag skall äga tillämpning på sådan handläggning av inskrivningsärende som är att hänföra till inskrivningsdag före den nya balkens ikraftträdande. Denna regel har uttryckts i 41 §. Motsättningsvis följer att de nya inskrivningsreglerna skall tillämpas från och med den första inskrivningsdagen efter ikraftträdandet. I fråga om sådana åtgärder som inte är att hänföra till inskrivningsdag, blir de nya reglerna tillämpliga omedelbart vid ikraftträdandet.

42 §.

Paragrafen motsvarar 53 § i beredningens och 41 § i utredningens förslag.

**Departementschefen.** Den till grund för 41 § liggande principen att de nya inskrivningsreglerna skall tillämpas vid handläggning som är att hänföra till inskrivningsdag efter den nya balkens ikraftträdande kan inte få gälla utan inskränkning. Ett flertal av förfarandereglererna är nämligen utformade på sådant sätt att de direkt anknyter till de materiella rättsförhållandena sådana dessa reglerats i den nya balken. Om nämnda regler skulle utan vidare vinna tillämpning, kom de i strid med vad som förut i denna lag angivits om äldre lags tillämplighet på rättsförhållanden som tillkommit före ikraftträdandet. Som exempel på förfaranderegler av nu antytt slag kan nämnas 20: 6 punkterna 3 och 4 (avslag på lagfartsansökan när fångeshandlingen innehåller villkor som medför att förvärvet är ogiltigt eller när förvärvet avser del av fastighet i vissa fall) samt 20: 7 punkt 1 och 20: 8 (vitt-

neskravet vid fastighetsköp). I situationer av nu antytt slag bör inskrivningsärendet prövas enligt äldre lags bestämmelser trots att handläggningen i övrigt sker enligt den nya balken. Det sagda har fått komma till uttryck i 42 § denna lag.

Det torde inte behöva råda någon tvekan i vilka fall förfarandereglerna i den nya balken måste jämkas vid tillämpning på äldre rättsförhållanden för att någon motsättning inte skall uppstå i förhållande till denna lags bestämmelser om sådana rättsförhållanden. Det bör betonas att redan den omständigheten att en förfaranderegler fått annat sakligt innehåll än dess motsvarighet i äldre lag givetvis inte motiverar att regeln åsidosätts. Sålunda skall exempelvis en lagfartsansökan på fastighetsförvärv som avser legatet förklaras vilande, om testamentet visserligen vunnit laga kraft men legatet ej utgivits, oavsett att enligt gällande rätt ansökan skulle ha bifallits (jfr 20: 7 punkt 5).

Frågan om behandlingen i övergångshänseende av äldre rättsförhållanden är komplicerad när det gäller inteckning och kräver särskild reglering. Bestämmelser härom ges i 45 och 46 §§.

#### 43 §.

Paragrafen saknar motsvarighet i beredningens och utredningens förslag.

**Departementschefen.** I denna paragraf behandlas vissa särskilda övergångsfrågor i anslutning till 19 kap. Jag avser att i det följande något kommentera de skilda paragraferna i detta kapitel från övergångssynpunkt.

Bestämmelserna i 19: 1—7 torde inte fordra något särskilt uttalande. Reglerna i 19: 8—13, som direkt tar sikte på handläggningen av inskrivningsärendena, behandlas i 41 § denna lag. Beträffande 19: 12 bör uppmärksammas att frågan om verkan av införingar i böckerna under protokollsystemets tid inte tagits upp i detta sammanhang. Vad gäller 19: 14 är det självklart att äldre lags fullföljdsregler är tillämpliga, om beslut i inskrivningsärende meddelats före den nya balkens ikraftträdande. Att paragrafen såvitt gäller fullföljdssätt, besvärstid och anteckningsskyldighet blir tillämplig först efter ikraftträdandet torde vara så självklart att någon särskild regel därom inte behövs. 19: 15 och 16 fordrar ingen kommentar. Bestämmelserna om rättelse av införing i fastighetsboken eller tomträttsboken enligt 19: 17 och 18 bör äga tillämpning även på införing som skett före den nya balkens ikraftträdande.

När det gäller reglerna i 19: 19 om rätt till ersättning av staten vid fel eller försummelse i fråga om handläggning av eller beslut i inskrivningsärende eller vid utfärdande av vissa bevis bör däremot motsatt princip gälla. Det kan inte komma i fråga att nämnda ersättningsrätt skulle få gälla åtgöranden före ikraftträdandet av den nya balken. I denna paragrafs första stycke föreslås därför den regeln att 19: 19 inte äger tillämpning i fråga om sådan handläggning av eller sådant beslut i inskrivningsärende som är att

hänföra till inskrivningsdag före den nya balkens ikraftträdande eller om bevis som utfärdas dessförinnan.

I 19: 20 och 21 ges regler om anteckning i fastighets- eller tomträttsboken med anledning av tvister som är av sådan beskaffenhet att de kan angå inskrivning eller som följd av vissa exekutiva åtgärder. Dessa regler torde böra tillämpas bara under förutsättning att det förhållande som utlöser anteckningsskyldigheten inträffat efter den nya balkens ikraftträdande. En bestämmelse med detta innehåll tas upp i denna paragrafs andra stycke.

Bestämmelserna i 19: 22 och 23 torde inte fordra någon kommentar.

#### 44 §.

Paragrafen saknar motsvarighet i beredningens och utredningens förslag.

**Departementschefen.** I 20: 2 föreslås att lagfart skall sökas inom tre månader efter det att fångeshandlingen upprättades. Förslaget innebär en avkortning av lagfartstiden, såvitt gäller förvärv av fastighet på landet. Med hänsyn härtill torde en övergångsregel behövas. Jag föreslår den regeln att om lagfartstiden börjat löpa före ikraftträdandet av den nya balken så skall äldre lag gälla i fråga om nämnda tid. Motsvarande problem uppkommer när det gäller tiden för sökande av inskrivning av upplåtelse av tomträtt och av tomträtts övergång till ny innehavare, eftersom reglerna om denna tid anknuter till bestämmelserna om lagfart. Den föreslagna övergångsregeln bör därför få avse även tiden för sökande av inskrivning i de nämnda fallen. Denna paragraf har utformats med iakttagande härav.

I övrigt torde bestämmelserna om lagfartsskyldigheten i 20: 1—3 kunna tillämpas även i fråga om förvärv som skett före balkens ikraftträdande. Dessamma torde gälla 20: 4 och 5. Övergångsproblemen beträffande 20: 6—9 och 14, som innehåller närmare bestämmelser om handläggningen av lagfartsärenden är belysta i anslutning till 41 och 42 §§ i denna lag. Reglerna i 20: 10—13 om lagfartssammanträde bör givetvis äga tillämpning även i fråga om förvärv före ikraftträdandet av den nya balken.

I fråga om 21 kap. som behandlar inskrivning av tomträtt äger vad som nyss anförts om 20 kap. motsvarande tillämpning. Några kommentarer torde dock vara behövliga. I 21: 1 första stycket sista punkten införs den nyheten att inskrivning av upplåtelse av tomträtt får sökas även av fastighetsägaren. Ingenting torde hindra att denna regel får gälla även upplåtelse före ikraftträdandet av den nya balken. Bestämmelserna i 21: 5 angående inskrivning av ändringsavtal bör få gälla även avtal som slutits före den nya balkens ikraftträdande (jfr 37 § denna lag vilket lagrum innehåller en övergångsregel i anslutning till bestämmelserna i 13: 21 om ändringsavtals verkan mot rättighetshavare i tomträten).

23 kap. torde inte kräva några uttalanden i detta sammanhang.

## 45 §.

Paragrafen motsvarar 42 § i utredningens förslag.

**Departementschefen.** I denna paragraf behandlas frågan hur ansökningar om inteckning vilka upprättats enligt bestämmelserna i IF skall behandlas, om de inges eller, efter vilandeförklaring före ikraftträdandet av den nya balken, fullföljs efter ikraftträdandet. Principen bör vara att ansökningen, om den uppfyller villkoren enligt IF, godtas som en ansökan om inteckning enligt 22:1 nya balken (jfr SOU 1963: 55 s. 442). Ansökningen bör därvid anses avse ett penningbelopp motsvarande fordringens kapitalbelopp. Motsvarande bör gälla om ansökan avser inteckning för ogulden köpeskilling eller skadestånd på grund av brott enligt 2 § IF. En förutsättning för att ansökningar av nu avsett slag skall kunna beviljas är givetvis att hinder inte möter på grund av annan bestämmelse i 22 kap. än 1 §. Särskilt är härvid föreskrifterna i 2 § andra stycket av betydelse.

Denna paragraf, liksom den följande, är självfallet tillämplig också i fråga om inteckning i tomträtt.

## 46 §.

Paragrafen saknar motsvarighet i beredningens och utredningens förslag.

**Departementschefen.** I 22:2 i det remitterade förslaget till ny jordabalk ges bestämmelser om dels betalningsanspråkets form, dvs. att ansökan om inteckning måste lyda på visst penningbelopp i svenskt mynt, dels föremålet för inteckning. Beträffande betalningsanspråkets form torde någon övergångsanordning inte vara behövlig. Saken ställer sig emellertid annorlunda när det gäller föremålet för inteckning.

Den föreslagna regleringen av föremålet för inteckning innebär nyheter i flera avseenden, nämligen a) inteckning får inte avse andel av fastighet, b) flera fastigheter får intecknas gemensamt bara om de är i en ägares hand och belägna inom samma inskrivningsmyndighets område samt c) föremålet för inteckningen måste bestämmas på sådant sätt att homogen inteckningsbelastning uppnås.

Beträffande först regeln att inteckning inte får avse andel av fastighet innebär lagberedningens förslag att regeln sätts i kraft utan annan övergångsbestämmelse än beträffande andel vars ägoområde blivit utbrutet genom sämjedelning. Beredningen föreslår sådana anordningar att redan gjorda rättsliga förfoganden över sämjelotter tills vidare äger bestånd och att innehavare av sådana lotter även efter den nya balkens ikraftträdande skall kunna rättsligen utnyttja egendomen på huvudsakligen samma sätt som tidigare. Förslaget, som utgör ett provisorium i avvaktan på legalisering av sämjelotterna, går ut på att fastighetsandelens karaktär av sämjelott fastslås i ett prövningsförfarande som är förlagt till inskrivningsdomaren och som

utmyunnar i en anteckning i fastighetsboken att andelen utgör sämjelott. Anteckningen ges i förslaget samma verkan vid tillämpning av den nya balken som laga delning. Förslaget har mött kritik under remissbehandlingen, framför allt från lantmäteristyrelsens sida, och det har gjorts gällande att problemet med fastighetsandelar som utgör sämjelotter måste lösas genom ett legaliseringsförfarande som leder till att lotterna ges karaktären av fullt självständiga fastigheter. Frågan har numera kommit i ett annat läge genom legaliseringslagen. Med hänsyn härtill föreligger inget behov av att övergångsvis medge inteckning i andel av fastighet.

Vad gäller regeln att flera fastigheter får intecknas gemensamt bara om de är i en ägares hand och belägna inom samma inskrivningsmyndighets område anser jordabalksutredningen att någon övergångsbestämmelse inte är behövlig. Jag delar denna uppfattning.

När det däremot gäller bestämmelsen att föremålet för inteckningen måste bestämmas på sådant sätt att homogen inteckningsbelastning uppnås är situationen en annan. Jordabalksutredningen föreslog beträffande motsvarande regel i dess förslag (SOU 1963: 55 s. 141 och 436) att regeln skulle vinna tillämpning i fråga om äldre gemensamma inteckningar först 20 år efter balkens ikraftträdande. Det främsta skälet till att utredningen förordade en så lång övergångstid var att hänsyn måste tas till sådana inteckningar — i vissa fall gällande i fastigheter som tillhör skilda inskrivningsområden — vilka tjänar som säkerhet för långfristig obligationsupplåning. Jag godtar i princip utredningens förslag men anser att övergångstiden bör bestämmas till femton år. I enkelhetens intresse bör övergångsbestämmelsen ta sikte på varje inteckning som beviljats eller sökts före balkens ikraftträdande.

Övergångsproblemen beträffande 22: 3—5 belyses av vad som anförts i anslutning till 41 och 42 §§ i denna lag. 22: 6 fordrar ingen kommentar.

I 22: 7—14 ges regler om de skilda åtgärder som kan komma i fråga beträffande inteckning och pantbrev. Dessa regler bör bli omedelbart tillämpliga även beträffande äldre inteckningar, och detta torde kunna ske utan särskilda övergångsbestämmelser. I vissa begränsade hänseenden blir härigenom förutsättningarna andra för inteckningsåtgärdernas genomförande än som gäller f. n.

23 kap. fordrar inte några särskilda övergångsregler.

### Slutbestämmelse

#### 47 §.

Genom denna paragraf, som motsvarar 55 § i beredningens och 44 § i utredningens förslag, ges Kungl. Maj:t rätt att utfärda de närmare föreskrifter som behövs för övergången till den nya jordabalken.

## 2) Förslaget till lag om ändring i giftermålsbalken

## 5 KAP.

## 14 §.

Departementschefen. Enligt 5 kap. 14 § GB gäller att make får i viss utsträckning företräda andra maken, när denne på grund av bortovaro eller sjukdom är ur stånd att själv ombesörja sina angelägenheter. Fast egendom får dock inte i något fall intecknas eller avyttras, annat än om rätten medger det. Förbudet avser inte bara inteckning för fordran utan även inteckning av nyttjanderätt, servitut eller annan inskrivningsbar rättighet. Eftersom i den nya balken ordet inteckning reserveras för fordringsinteckning, har paragrafens ordalag jämkats därhän att förbudet avser förutom avyttrande även beviljande av inskrivning i fast egendom.

## 6 KAP.

## 4 §.

Departementschefen. Enligt 6 kap. 4 § GB krävs makes samtycke vid inteckning i fast egendom, vari maken har giftorätt. I anslutning till 22:4 punkt 3 i det remitterade förslaget har jag erinrat om att familjerättskommittén föreslagit vissa ändringar beträffande kravet på äkta makes samtycke till förfogande över bl. a. fast egendom och tomträtt (s. 641 i remissprotokollet). Förslaget i den delen torde emellertid inte komma att läggas till grund för lagstiftning vid den begränsade reform av äktenskapsrätten som har inletts genom prop. 1968:136. Frågan får tas upp på nytt i samband med en kommande allmän översyn av äktenskapslagstiftningen. I sakens nuvarande läge har jag ansett att samtycke av äkta make alltjämt bör fordras i ärende angående inteckning.

Intecknas egendomen utan erforderligt samtycke, har maken rätt enligt paragrafens andra stycke att inom viss frist klandra åtgärden. Bestämmelsen i 6:10 jordabalksförslaget innebär emellertid att omständighet som hänför sig till tillkomsten av inteckning ej någonsin medför ogiltighet av inteckningen. Detta föreslås gälla även för det sällsynta fallet att inskrivningsdomaren förbisett att infordra äktamakesamtycke, när sådant bort föreligga (jfr remissprotokollet s. 325). I konsekvens med den anförda bestämmelsens innehåll torde makes rätt att klandra åtgärd att med inteckning för gäld belasta fast egendom böra utgå och 6 kap. 4 § andra stycket GB begränsas till att avse klander vid avyttrande av fast egendom. Lagrummet har i förslaget utformats i enlighet härmed.

## 13 KAP.

## 2 §.

**Departementschefen.** I paragrafen har gjorts en formell jämkning med hänsyn till fastighetspanträttens ändrade utformning.

## 13 a §.

**Lagberedningen.** Inledningsvis erinrar beredningen om den i 4 kap. jordabalksförslaget upptagna regleringen som syftar till att hindra att irreguljära fastigheter uppkommer genom köp, byte eller gåva av område (7 §), av andel med utbrytningsklausul (8 §) samt av fastighets andel i mark som är samfälld för flera fastigheter (9 §). Om det anförda syftet skall helt nås, måste enligt beredningens mening uppkomsten av irreguljära fastigheter genom förvärv av andra slag än sådana som behandlats inom balkens ram förhindras. De förvärvstyper som behöver regleras torde utgöra dels på familje- och successionsrättens område förvärv på grund av giftorätt, arv eller testamente dels vissa associationsrättsliga förvärv (skifte, apport).

Genom bodelning kan areal- och andelsförvärv ske enligt gällande rätt. Vad först beträffar andelsförvärv utan bestämmelse att andelen skall utbrytas, så bör dessa förvärv enligt beredningens åsikt behandlas lika som motsvarande överlåtelseförvärv. Makarna — resp. när make är död efterlevande maken och övriga delägare i dödsboet — skall således i detta fall anses inneha fastigheten under samäganderätt. När det sedan gäller andelsförvärv med bestämmelse om utbrytning och arealförvärv diskuterar beredningen två alternativa lösningar. En lösning, konstruerad efter samma linjer som vid köp, skulle innebära, att förvärvet blir beroende av att inom viss tid från bodelningshandlingens dag ansökan om laga delning görs på grund av bodelningen samt att med anledning av ansökan som rätteligen skett laga delning kommer till stånd. En annan lösning är att makarna hänvisas att först låta önskad utbrytning äga rum och därefter göra bodelning. En sådan ordning skulle framtvingas av ett förbud mot att vid bodelning tillägga make område av fastighet eller fastighetsandel med bestämmelse om andelens utbrytning. Några hinder ur jorddelningsrättslig synpunkt anser beredningen inte möta mot denna lösning.

I fråga om den lösning som ansluter till reglerna i 4 kap. jordabalksförslaget framhåller beredningen, att verkan av att laga delning inte kommer till stånd på grund av bodelningen i många fall inte skulle inskränka sig till att områdes- eller andelsförvärvet förfaller och bodelningen följaktligen blir ogiltig till den del den avser området eller den andel som skolat utbrytas. Ofta fick man räkna med en vidare ogiltighetsverkan därför att grunden ryckts undan för andra delar av bodelningen. Med hänsyn härtill kan det enligt beredningens mening antagas att makarna, när fördelningen av den lösa egendomen anses böra vara beroende av hur den fasta egendomen uppdelas, inte sällan skulle finna lämpligt att först göra en partiell bodel-

ning, avseende enbart den fasta egendomens uppdelning på områden eller andelar med bestämmelse om utbrytning, samt uppskjuta bodelningen i övrigt i avbidan på utgången av frågan om utbrytning. Detta skulle i realiteten innebära att makarna funnit den ordning, som avses med den alternativa lösningen, innebära påtagliga fördelar.

Beredningen kommer till den uppfattningen att make vid bodelning i princip inte bör få tilläggas område av fastighet eller andel i fastighet med bestämmelse att andelen skall utbrytas. Sker det ändå, måste följderna bli att bodelningen i den delen är ogiltig. Förbudet måste gälla inte bara då makarna själva överenskommer om bodelningen utan också då vid oenighet mellan dem skiftesman har att bestämma om delningen. Bestämmelserna bör emellertid begränsas så, att därunder inte kommer fall då redan det förvärv från makarnas eller endera makens sida, på grund varav egendomen ingår i delningen, är för sin giltighet beroende av att utbrytning kommer till stånd, samt ytterligare fastighetsdelning inte är tillämnad. Förbudet bör avse bara att genom själva bodelningen uppdelas den fasta egendomen i strid med bestående fastighetsindelning.

Någon speciell bestämmelse om förvärv av andel i samfälld mark anser sig beredningen inte behöva ta upp. Av grunderna för de här föreslagna reglerna samt vid en jämförelse med 4: 9 i beredningens förslag till jordabalk torde framgå att sådan andel inte vid bodelning får för sig tilläggas make, om inte andelen registrerats som särskild fastighet. Sker det ändå, framhåller beredningen, är bodelningen i den delen ogiltig.

De föreslagna reglerna tar beredningen upp i en ny paragraf, betecknad 13 a §, i 13 kap. GB. I ett första stycke ges förbudet mot att vid bodelning tillägga make område av fastighet, vilken i sin helhet tillhör makarna eller en av dem, eller andel i sådan fastighet med bestämmelse om utbrytning av andelen. Om det sker, är bodelningen i den delen ogiltig. I ett andra stycke föreskrivs att, om vid bodelning fastighet till skilda andelar delats mellan makarna utan att bestämmelse om utbrytning meddelats i bodelningshandlingen, makarna skall anses inneha fastigheten under samäganderätt. Till denna föreskrift har beredningen — i analogi med motsvarande regel i 4: 8 första stycket i beredningens jordabalksförslag — fogat bestämmelsen att sämjedelning skall vara utan verkan.

**Departementschefen.** I 4 kap. nya balken ges vissa grundläggande bestämmelser som avser att hindra uppkomsten av irreguljär fastighetsbildning genom areal- och andelsöverlåtelse. I fråga om arealöverlåtelse har genom lagen med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet de i 4: 7 jordabalksförslaget upptagna reglerna genomförts i förväg, såvitt avser arealöverlåtelse som äger rum efter lagens ikraftträdande. I lagen tas också upp de av lagberedningen förordade bestämmelserna om arealförvärv på bl. a. familjerättens område. Om behovet av dessa regler och motiven för deras närmare utformning kan jag hänvisa till vad som anförs i propositionen



(1968: 127). Såvitt avser de familjerättsliga fången går de i korthet ut på att make inte får genom bodelning tilläggas område av en i boet ingående fastighet. Bodelning, som innebär att område av fastighet kommer i särskild ägares hand, är ogiltig i den delen (2 §). Makarna är alltså hänvisade till att låta en ev. fastighetsbildning föregå bodelningen. De nu i förslaget till GB 13 kap. 13 a § upptagna bestämmelserna återger sakligt sett i oförändrat skick dessa regler om arealförvärv genom bodelning. Efter genomförandet av jordabalksförslaget och därav beroende följdlagstiftning får den särskilda lagen därför bara betydelse för sådana förvärv som skett dessförinnan och under den tid lagen varit gällande.

I fråga om andelsförvärven fann jag i det nyss nämnda lagstiftningsärendet inte skäl att föreslå några förtida bestämmelser. Jag ansåg att införandet av bestämmelserna i 4:8 och därmed sammanhängande följdlagstiftning lämpligen borde anstå till dess balken trädde i kraft. Reglerna om förvärv av andel genom bodelning bör därför nu tas upp till behandling i samband med övriga av jordabalksförslaget föranledda ändringar i GB.

Reglerna i 4 kap. jordabalksförslaget innebär att köp, byte och gåva av andel i fastighet skall, när överlåtelsen skett under villkor om utbrytning av andelen, vara beroende av att fastighetsbildning sker i överensstämmelse med avtalet. Överlåtelse av område och av andel med utbrytningsklausul behandlas alltså i detta hänseende lika. Också vid bodelning bör samma regler gälla för båda typerna av förvärv. Detta betyder att man vid bodelning inte bör få tillägga make andel i fastighet, om vid bodelningen bestäms att andelen skall utbrytas. Bodelningen blir i så fall ogiltig i den delen. Som beredningen framhåller bör bestämmelserna begränsas så, att därunder inte kommer fall då redan det förvärv från makarnas eller enderas sida, på grund varav egendomen ingår i delningen, är för sin giltighet beroende av att utbrytning kommer till stånd, samt ytterligare fastighetsdelning inte är tillämnad. Om makarna eller endera maken förvärvat ett område eller en andel med bestämmelse om andelens utbrytning, bör hinder inte uppställas mot att området eller andelen i sin helhet utläggs på endera makens lott eller till ideella andelar fördelas mellan dem utan bestämmelse om utbrytning. Området eller andelen behandlas alltså i dessa fall som en fastighet. Ogiltighetsregeln bör med andra ord avse bara det fallet att genom själva bodelningen den fasta egendomen uppdelas i strid med bestående fastighetsindelning.

Beredningen framhåller att något praktiskt behov inte synes föreligga att i detta sammanhang meddela någon speciell bestämmelse om förvärv av andel i samfälld mark. Enligt 4:9 i beredningens jordabalksförslag är sådant förvärv inte tillåtet, om inte andelen registrerats som särskild fastighet. Beredningen anför att det utan någon speciell bestämmelse torde av grunderna för de föreslagna reglerna i GB 13 kap. 13 a § vid en jämförelse med 4:9 i jordabalksförslaget framgå, att sådan andel inte vid bodelning får för sig tilläggas make, om inte andelen registrerats som särskild fastig-

het. Om så ändå sker, är bodelningen enligt beredningens mening i den delen ogiltig.

I det remitterade jordabalksförslaget har en annan lösning valts i fråga om köp av fastighets andel i samfällad mark. Detta sammanhänger med att fastighetsbildningskommittén efter det att beredningen överlämnade sitt betänkande framlagt ett förslag till fastighetsbildningslag, enligt vilket sådan andel skall få avstyckas. I 4: 9 i det remitterade jordabalksförslaget har därför i fråga om köp av andel i samfällad mark tagits upp en hänvisning till bestämmelserna om köp av område i 4: 7. Också köp av andel i samfällad mark blir alltså i princip tillåtet men för sin giltighet beroende av att fastighetsbildning kommer till stånd.

Av den lydelse som bestämmelserna fått i departementsförslaget framgår att make vid bodelning inte får tilläggas en fastighets andel i samfällad mark. Också här gäller att om redan det förvärv från makarnas eller enderas sida, på grund varav andelen ingår i boet, för sin giltighet är beroende av att utbrytning kommer till stånd, hinder inte bör uppställas mot att tillägga ena maken andelen i fråga. Likaså bör, om det föregående förvärvet avsett ett område av en fastighet jämte fastighetens andel i samfällad mark, ena maken kunna tilläggas området och andelen. Genom bodelningen får emellertid inte ytterligare fastighetsdelning aktualiseras. Att ogiltighetsregeln inte gäller om andelen är registrerad såsom särskild fastighet anser jag inte behöva komma till särskilt uttryck i lagtexten (jfr jordabalksremissen s. 182).

För det fall att någon köpt andel i fastighet utan villkor om utbrytning gäller enligt 4: 8 jordabalksförslaget den tolkningsregeln att delägaren innehar fastigheten under samäganderätt med den eller de andra delägarna. Såvitt avser uppdelning av en fastighet i ideella andelar genom bodelning bör ges motsvarande tolkningsregel, när i bodelningshandlingen inte tagits in någon bestämmelse om utbrytning. Makarna skall då anses inneha fastigheten under samäganderätt. Någon motsvarighet till beredningens i 4: 8 intagna förbud mot sämjedelning tas däremot inte upp i departementsförslaget. Genom att denna förbudsregel i balken föreslås flyttad till 1 kap., som handlar om fastighet och dess gränser, torde stå fullt klart att regeln har allmän syftning och inte bara gäller sämjedelning i samband med köp, byte och gåva (jordabalksremissen s. 76).

I departementsförslaget har den nu angivna tolkningsregeln efter mönster av 4: 8 balkförslaget tagits upp i första stycket. I andra stycket ges ogiltighetsregeln för övriga fall av delförvärv.

#### *Övergångsbestämmelserna*

**Lagberedningen.** Beredningen tar upp dels en undantagsregel från det föreslagna förbudet mot att vid bodelning tillägga make område av fastighet såvitt avser förvärv som sker i överensstämmelse med fastställd tomt-

indelning, dels en föreskrift av innebörd att de föreslagna reglerna skall tillämpas också i fråga om äktenskap, i vilka förmögenhetsförhållandena är att bedöma enligt äldre GB.

**Departementschefen.** När det gäller de av beredningen föreslagna övergångsbestämmelserna så har i lagen med vissa bestämmelser angående förvärv av område av fastighet tagits upp motsvarighet till dessa bestämmelser. Till undantaget för förvärv i överensstämmelse med fastställd tomtindelning har också för enkelhetens skull gjorts tillägg för förvärv i överensstämmelse med fastställd ny stadsplan. Genom förslaget till ny fastighetsbildningslag kommer emellertid frågan i ett nytt läge, eftersom genom denna lag tomtindelning och stadsplans avstyckande verkan föreslås upphöra. Något behov av undantagsregler för dessa fall föreligger därför inte, om fastighetsbildningslagen, som avsikten är, träder i kraft samtidigt med jordabalken. Där emot föreligger fortfarande behov av en bestämmelse som gör de föreslagna ändringarna i GB tillämpliga också på s. k. äldre äktenskap, som är att bedöma enligt äldre GB. Motsvarighet därtill tas därför upp också i departementsförslaget.

### 3) Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen den 11 juni 1920 (nr 406) om införande av nya giftermålsbalken

**Lagberedningen.** I 9 kap. 2 § första stycket äldre GB inskränks mannens rätt i fråga om hustruns av mannen förvaltade enskilda fasta egendom att avhända hustrun egendomen, belasta den med inteckning för gäld och upplåta nyttjanderätt, servitut eller avkomsträtt i egendomen. Beträffande mark som ingått äktenskap före den 1 januari 1921 gäller enligt 5 § promulgationslagen till GB det sagda fortfarande.

Upplåtelse av återköpsrätt eller rätt till elektrisk kraft omnämns ej i 9 kap. 2 § första stycket äldre GB. I fråga om återköpsrätt torde anledning inte föreligga att göra någon ändring. Avkomsträtt motsvaras i förslaget till ny jordabalk av ränterätt och födoråd. Med lagrummets innehåll och grunder torde närmast överensstämma att inskränkningarna får avse också de nya rättighetstyper som behandlas i balken. Något undantag bör därvid inte göras för rätt till elektrisk kraft.

**Departementschefen.** Av de nya sakrättstyper som tagits upp i beredningens förslag till jordabalk har endast samfällighetsrätt tagits med i det remitterade förslaget. På grund härav bör de i 9 kap. 2 § första stycket ÄGB angivna inskränkningarna i mannens befogenheter i fråga om hustruns enskilda fasta egendom som förvaltas av mannen avse ytterligare endast samfällighetsrätt.

## 4) Förslaget till lag om ändring i föräldrabalken

## 13 KAP.

## 7 §.

**Departementschefen.** I 13 kap. 7 § första punkten FB förekommer en bestämmelse av innehåll att rätten kan ålägga förmyndaren att lämna in teckning eller annan säkerhet till visst av rätten bestämt belopp »för den omyndiges egendom». Den föreslagna ändringen av panträttens form föranleder viss ändring av bestämmelsen. I lagtexten bör som huvudalternativ när det gäller att ställa säkerhet för den omyndiges egendom anges att förmyndaren upplåter panträtt i fastighet eller tomträtt till det belopp som rätten fastställer. Förslaget har utformats i överensstämmelse härmed.

## 15 KAP.

## 4 §.

**Departementschefen.** Viss redaktionell jämkning föreslås med hänsyn till fastighetspanträttens ändrade utformning.

## 8 §.

**Departementschefen.** 15 kap. 8 § innehåller föreskrifter om nedsättning av omyndigs värdehandling. Pantbrev torde vara att hänföra till denna kategori av handlingar. Det synes också lämpligt att nedsättningsskyldigheten får avse pantbrev. Detta gäller såväl när den omyndige är panthavare som när pantbrevet avser honom tillhörig fastighet eller tomträtt. För att tydligt utmärka att nedsättningsskyldigheten gäller även pantbrev torde sådana handlingar böra tagas med bland de skilda typer av värdehandlingar som räknas upp i 15 kap. 8 § första stycket.

## 14 §.

**Departementschefen.** Enligt 15 kap. 16 § FB skall förmyndaren, om han vill överlåta eller med in teckning för gäld belasta den omyndiges fasta egendom eller tomträtt, inhämta rättens tillstånd till överlåtelsen eller in teckningen. I 14 § första stycket föreskrivs att förmyndaren inte utan överförmyndarens samtycke får ta upp lån på den omyndiges vägnar. Samtycke är dock i vissa fall inte erforderligt, bl. a. i fråga om lån mot säkerhet av in teckning i fast egendom eller tomträtt, om lånet tas upp inom tre månader från det in teckningen meddelades och vid lånets upptagande eftergift av förmyndaren inte görs i fråga om de villkor som är angivna i det in tecknade skuldebrevet.

Panträttsbestämmelserna i det remitterade jordabalksförslaget medför att ifrågavarande regler i FB inte kan kvarstå oförändrade. Liksom när det

gäller motsvarande bestämmelser i 6 kap. 4 § GB kan det sättas i fråga om tillståndet skall anknytas till in-teckningsärendet eller till pantsättningen eller till båda åtgärderna. I detta sammanhang skall anmärkas att förmynderskapslagstiftningen f. n. är föremål för översyn genom förmynderskapsutredningen, som tillkallades enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 30 december 1964. Enligt direktiven bör utredningen pröva bl. a. om gränsdragningen för de förvaltningsåtgärder, som kräver rättens tillstånd, numera kan anses rationell (riksdagsberättelsen år 1966 s. 66). Med hänsyn till att ifrågavarande bestämmelser sålunda är föremål för översyn bör i nu förevarande sammanhang sakliga ändringar undvikas.

På grund av det anförda har i 16 § endast vidtagits sådana ändringar som föranletts av den nya panträttsterminologin. I 14 § har bestämmelsen i första stycket att överförmyndarens samtycke inte behövs när lån tas upp mot säkerhet av in-teckning inom tre månader från det in-teckningen meddelades, fått utgå. Motivet till ändringen i 14 § är att in-teckningen med den nya panträttskonstruktionen är fristående från fordringsförhållandet och att lånevillkoren således i princip inte är underkastade rättens prövning enligt 16 §.

#### 15 §.

Lagberedningen. I 15 kap. 15 § första stycket FB anges att förmyndare ej får utan överförmyndarens samtycke sluta avtal, varigenom på den omyndiges fasta egendom läggs servitut, eller upplåta rätt till avkomst av egendomen eller rätt att annorledes än för egendomens behov avverka skog, ej heller annan nyttjanderätt, utom när den avser viss tid, ej överstigande fem år. Enligt tredje stycket i paragrafen äger dessa bestämmelser inte tillämpning i fråga om förening som träffas vid laga skifte, ägostyckning eller avstyckning.

Innan 1953 års lagstiftning om tomträtt m. m. trädde i kraft kunde tomträtt in-tecknas för fordran, nyttjanderätt och rätt till elektrisk kraft men däremot ej för servitut. Den väsentliga principiella likställigheten mellan tomträtt och fast egendom som skapades genom 1953 års lagstiftning och nu befästes genom jordabalksförslaget torde böra leda till att förmyndare med avseende på upplåtelse av begränsad sakrätt i omyndigs tomträtt är underkastad samma inskränkningar som i fråga om omyndigs fasta egendom. Härför fordras ändring i 15 kap. 15 § FB.

Även i övrigt är vissa ändringar påkallade i 15 kap. 15 § som följd av att vissa nya rättighetstyper föreslås. Med det ifrågavarande lagrummets innehåll och grunder torde närmast överensstämma att samma inskränkningar som beträffande servitut får gälla i fråga om de nya rättighetstyper som behandlas i jordabalksförslaget.

Bestämmelserna i 15 kap. 15 § tredje stycket avser dels vissa servitut, s. k. jorddelningsservitut, dels vissa avkomsträtter, nämligen ersättningar som vid skifte bestäms i fråga om odling, vanhävd, minskad avkastning och

ståndskog. Servitutet är i beredningens förslag till jordabalk upptaget bland de s. k. särskilda rättigheterna och i 19: 27 i förslaget anges att bestämmelserna om avtalsservitut inte skall gälla om servitut tillkommer vid förrettning av jorddelningsmyndighet, även om det grundar sig på förening eller annan överenskommelse. Om, såsom beredningen föreslår, i det nu ifrågavarande lagrummets första stycke termen servitut ersätts av det mera omfattande uttrycket särskild rättighet, står till följd av bestämmelsen i 19: 27 klart att jorddelningsservitut inte omfattas av bestämmelserna i nämnda stycke. Tydligt är också att vad som enligt beredningens förslag skall träda i stället för uttrycket rätt till avkomst av egendom, nämligen ränterätt och födoråd, ej inbegriper något slag av skifteslikvid. Beredningen föreslår därför att 15 kap. 15 § tredje stycket får utgå som överflödigt.

Departementschefen. Som lagberedningen anfört bör förmyndare beträffande upplåtelse av begränsad sakrätt i omyndigs tomträtt vara underkastad samma inskränkningar som i fråga om omyndigs fasta egendom.

Beträffande de av beredningen i övrigt föreslagna ändringarna i 15 kap. 15 § första stycket är förutsättningarna emellertid avsevärt ändrade. Av de nya rättighetstyper som tas upp i beredningens förslag är sålunda förköpsrätt, rätt till andel i samfällt strömfall, rätt till elektrisk kraft, rätt till vederlag samt ränterätt och födoråd inte medtagna i det remitterade förslaget. På grund härav bör de i 15 kap. 15 § första stycket angivna inskränkningarna i förmyndarens förvaltning avse ytterligare bara samfällighetsrätt. Vidare saknar institutet avkomsträtt motsvarighet i det remitterade jordabalksförslaget. Institutet bör följaktligen utgå i detta lagrum.

I fråga om 15 kap. 15 § tredje stycket medför utmönstringen av institutet avkomsträtt att bestämmelsen ej längre kommer att avse skifteslikvider.

Termen servitut i första stycket avser såväl servitut som tillkommit vid fastighetsbildningsförrättning som avtalsservitut. Med hänsyn härtill bör såsom f. n. undantag från första styckets tillämpningsområde göras för det förra slaget av servitut när sådan rättighet grundas på en förening eller annan överenskommelse mellan sakägarna.

Det bör anmärkas att ifrågavarande ändringar av 15 kap. 15 § påverkar innehållet i 9 kap. 5 §, 10 kap. 6 § och 18 kap. 8 § FB.

#### 16 §.

Departementschefen. Ifråga om denna paragraf hänvisas till vad som anförts vid 15 kap. 14 §.

#### 16 KAP.

#### 7 §.

Departementschefen. Enligt 16 kap. 7 § skall i förteckning över omyndigs egendom samt i årsräkning eller sluträkning särskilt anges, om det hos den

omyndige finns fordringshandling som blivit in-tecknad i honom tillhörig fastighet eller tomträtt. Denna föreskrift torde i fortsättningen i stället böra gälla pantbrev som avser den omyndige tillhörig fastighet eller tomt-rätt.

5) Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar

Departementschefen. Lagändringen innebär en anpassning till jordabalks-förslagets panträttsinstitut och till förslagets ändrade terminologi beträffande inskrivningsväsendet.

6) Förslaget till ändring i ärvdabalken

11 kap. 5 §, 12 kap. 7 § och 21 kap. 10 §.

Departementschefen. Vissa redaktionella jämkningar har vidtagits beträffande förevarande paragrafer med hänsyn till fastighetspanträttens ändrade utformning.

## 12 KAP.

### 12 §.

Lagberedningen. Beredningen hänvisar till vad den i motiven till förslaget om ändring i GB uttalat om behovet av bestämmelser på andra områden än jordabalkens till förekommande av irreguljär fastighetsbildning genom areal- och andelsöverlåtelser. Till de förvärvstyper som från denna synpunkt behöver regleras hör förvärv på grund av arv eller testamente.

I 11 kap. 10 § ÄB skiljs mellan legat och universellt testamentariskt förordnande. Universell testamentstagare är delägare i boet efter testator. Om flera bodelägare finns, förvärvar han äganderätt till särskild i kvarlåtenskapen ingående tillgång först i och med arvskiftet. Vad angår legat kan testamentet innehålla uttrycklig förklaring eller tolkningsvis få så förstås att legatet skall fullgöras av viss arvinge eller testamentstagare (se 22 kap. 2 § ÄB). I sådant fall får legatarien ett anspråk av obligatorisk karaktär mot den sålunda förpliktade men inte någon rätt i det oskiftade dödsboet. Om emellertid inte med hänsyn till förordnandets syfte och övriga omständigheter annat får anses följa av förordnandet, skall enligt en i 11 kap. 2 § ÄB upptagen tolkningsregel legat utgå av oskiftet och inte räknas på viss lott. Detta får normalt till följd att den egendom legatet avser vid testators död direkt tillfaller legatarien. Beredningen finner inte anledning att i sammanhanget behandla andra än sakrättsligt omedelbart verksamma legat.

Beredningen gör också i detta sammanhang — av samma skäl som vid förvärv genom överlåtelse och genom giftorätt — skillnad mellan å ena sidan

arealförvärv och förvärv av andel med utbrytningsklausul och å andra sidan andelsförvärv utan sådan klausul. Vid den senare typen av förvärv skall samäganderätt anses föreligga mellan delägarna i fastigheten vare sig förvärvet skett genom arvskifte eller genom legat. När fråga är om arealförvärv och förvärv av andel med utbrytningsklausul gör beredningen däremot skillnad mellan förvärv genom arvskifte och förvärv genom legat. Vid arvskifte föreslår beredningen liksom vid bodelning att förbud uppställs mot sådana förvärv. Fastighetsbildningen måste alltså föregå skiftet. Vid legat däremot föreslås motsvarande reglering som vid köp. Beredningen, som finner legat av område eller av andel med utbrytningsklausul inte svara mot något mera framträdande praktiskt behov, anser alltså att det inte bör komma i fråga att helt förbjuda tillkomsten av sådana förordnanden. Dessa skall enligt beredningens förslag vara i princip giltiga men i överensstämmelse med vad som föreslås gälla om köp skall det testamentariska förvärvet vara beroende av att inom viss tid görs ansökan om laga delning på grund av legatet samt att med anledning av ansökan som rätteligen skett laga delning kommer till stånd.

Bestämmelserna om legat av område tar beredningen upp i en ny paragraf, 12 kap. 12 § ÄB. I en följande paragraf, 13 §, ges presumtionen för samäganderätt vid legat av andel utan bestämmelse om andelens utbrytning. Bestämmelser angående arvskifte, svarande mot dem beredningen föreslagit i fråga om bodelning, tas upp i 23 kap. 3 § ÄB.

De i 12 kap. 12 § givna bestämmelserna angående områdesförvärv och andelsförvärv avser bara område av fastighet, vilken i sin helhet ingår i dödsboet efter testator, eller andel i sådan fastighet. Beredningen åberopar i sammanhanget sina uttalanden i motiven till förslaget till 13 kap. 13 a § första stycket GB.

Angående de förevarande bestämmelserna i allmänhet hänvisar beredningen till sina motiv till 4:7 jordabalken, där väsentligen överensstämmande regler ges. I fråga om sambandet med fastighetsbildningen anför beredningen följande.

Om testator i livstiden själv sökt laga delning och delning också kommit till stånd före hans död, får genom testamentstolkning i vanlig ordning avgöras, huruvida legatet avser viss vid förvärvet bestående fastighet. Skulle så vara fallet, är legatet omedelbart giltigt och fråga om tillämpning av förevarande bestämmelser uppkommer inte.

Är vid testators död av honom väckt fråga om laga delning ännu beroende på prövning, kan legatet däremot inte bli giltigt till följd av den omständigheten i och för sig att ansökan leder till laga delning. Inte ens för det fall att i testamentstolkningsväg kan fastslås att legatet avser en genom delningen bildad fastighet kan legatet därigenom bli giltigt. Beredningens förslag överensstämmer i detta hänseende med vad beredningen vid 4:7 jordabalksförslaget uttalat angående det fall att ägaren före en tilltänkt områdesöver-



låtelse begärt avstyckning av området. För att legatet skall vinna giltighet skall enligt beredningens förslag krävas, att inom föreskriven tid görs ansökan att delningen skall äga rum på grund av legatet samt att delningen kommer till stånd i anledning av denna ansökan.

Har testator inte före sin död väckt fråga om laga delning, måste det ankomma i första hand på testamentstagaren att inom viss tid göra ansökan om delning på grund av legatet. Som förutsättning för hans behörighet måste gälla att testamentet vunnit laga kraft. Skall testamentstagaren njuta rätt först efter annan måste också krävas att den föregående testamentstagarens rätt upphört.

Den frist om sex månader, inom vilken testamentstagaren har att söka laga delning, bör enligt beredningen inte börja löpa före den dag han är behörig söka sådan delning. Men dessutom bör det fordras att legatet utgivits. Först därigenom kan legatarien anses ha för sin del godkänt legatet. Beredningen hänvisar angående innebörden av kravet att legatet skall ha utgivits till sina motiv till 28: 3 och 12 jordabalksförslaget (20: 2 och 7 i departementsförslaget). Den föreslagna regeln sägs lämpa sig också för det fall att legatariens rätt i testamentet gjorts beroende av villkor eller tidsbestämelse.

Påföljden av att ansökan inte görs enligt bestämmelserna eller av att fastighetsbildning i enlighet med legatet inte kommer till stånd blir att legatet inte kan göras gällande med avseende på området. Beredningen framhåller, att situationen stämmer nära överens med den som föreligger då testamentariskt förordnande avser viss egendom och denna inte finns i kvarlåtenskapen. För detta fall har i 11 kap. 4 § ÄB getts den tolkningsregeln att förordnandet skall vara utan verkan. Denna regel skall dock enligt 11 kap. 1 § ÄB lända till efterrättelse bara om inte med hänsyn till förordnandets syfte och övriga omständigheter annat får anses följa av förordnandet. I motiven till 11 kap. 4 § ÄB uttalades att en omsorgsfull testamentstolkning i åtskilliga fall kunde öppna möjlighet att i en eller annan form verkställa ett förordnande om viss egendom, trots att denna inte fanns i kvarlåtenskapen. Ibland kunde det stämma bäst överens med testators avsikter att viss annan egendom eller kontant vederlag tillföll testamentstagaren. I det stora flertalet fall talade emellertid övervägande skäl för att förordnandet lämnades utan verkan och i enlighet därmed hade tolkningsregeln avfattats. Beredningen uttalar som sin mening, att det lär kunna antas att i fall varom här är fråga en tolkning av testamentet ofta skall leda till att legatarien tillerkänns annan egendom eller kontant vederlag för den med förordnandet avsedda egendomen, åtminstone om legatarien iakttagit vad som på honom ankommit för att göra legatet verksamt.

Beredningen uttalar att något praktiskt behov ej heller i detta sammanhang synes föreligga att meddela en speciell regel om legat avseende andel i samfällad mark. Sådan andel kan enligt beredningens förslag inte för sig

med laga verkan vara föremål för legat, om inte andelen registrerats såsom särskild fastighet.

**Departementschefen.** Den av beredningen förordade åtskillnaden i behandlingen av å ena sidan förvärv genom testamentariskt förordnande om legat och å andra sidan förvärv genom arvskifte ligger till grund för bestämmelserna i lagen med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet. Att förvärv av andel med bestämmelse om andelens utbrytning samt förvärv av fastighets andel i samfällad mark bör följa samma principer är givet också för de successionsrättsliga fångens vidkommande. När det gäller legat av område eller andel bör alltså förvärvet i princip vara giltigt men beroende av att fastighetsbildning kommer till stånd i överensstämmelse med förvärvet, under det att i fråga om arvskifte bör meddelas förbud redan mot att tillägga delägare område eller sådan andel som måste brytas ut. Departementsförslaget bygger därför på samma principiella reglering som beredningens förslag.

Beredningens stränga krav på samband mellan fång och fastighetsbildning har inte tagits upp i departementsförslaget. I stället följs den reglering som tas upp i förslaget till 4: 7 jordabalken, vilken reglering i detta hänseende även ligger till grund för lagen med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet. Det ovillkorliga kravet att det testamentariska förordnandet skall ha lagts till grund för fastighetsbildningsförrättningen bör i enlighet härmed gälla bara om förrättningen inte avslutats före sexmånadersfristens utgång. Första stycket av förevarande paragraf återger i oförändrad form motsvarande bestämmelser i 2 § andra stycket i den särskilda lagen.

Genom andra styckets föreskrifter blir samma regler som för legat av område gällande också när fråga är om legat av andel med bestämmelse om andelens utbrytning samt legat av andel i samfällad mark. Vad de senare andelarna beträffar har jag berört den gjorda avvikelser från beredningens förslag när jag redogjorde för de föreslagna ändringarna i GB.

Som beredningen uttalar torde en omsorgsfull testamentstolkning ibland kunna leda till att ett förordnande, när förvärvet på grund av de här givna bestämmelserna blir ogiltigt, i stället får verkställas genom att legatarien tillerkänns annan egendom eller kontant vederlag.

### 13 §.

**Lagberedningen.** Till innehåll och avfattning ansluter paragrafen till 4: 8 första stycket jordabalksförslaget och 13 kap. 13 a § andra stycket GB. Legatarien är inte delägare i dödsboet och den i 19 § andra stycket samäganderättslagen meddelade undantagsbestämmelsen är därför inte tillämplig på honom. — I analogi med sin motsvarande regel i 4: 8 första stycket

i lagberedningens jordabalksförslag tar beredningen också i förevarande paragraf upp en bestämmelse att sämjedelning är utan verkan.

**Departementschefen.** Denna paragraf upptar motsvarande tolkningsregel som den som föreslås i 4: 8 första stycket jordabalken och 13 kap. 13 a § första stycket GB att gälla vid överlåtelse resp. bodelning. Regeln innebär alltså att den som erhållit andel i fastighet såsom legat skall under vissa förutsättningar anses inneha andelen under samäganderätt med den eller de andra delägarna. Först och främst fordras naturligtvis att det testamenteriska förordnandet inte innefattar bestämmelse om utbrytning av andelen. Men vidare skall andelen avse en i kvarlåtenskapen ingående fastighet. Regeln är i och för sig inte tillämplig om testator i den ifrågavarande fastigheten innehade bara den andel som tillfaller legatarien. Denne får då i princip samma rätt till andelen som testator hade. Däremot får regeln anses gälla inte bara om andelen avser en vid dödsfallet för sig bestående registerfastighet utan också om den avser annan i boet ingående fast egendom, exempelvis ett område av en fastighet. Redan testators förvärv av området torde då vanligtvis vara beroende av att fastighetsbildning kommer till stånd och indirekt blir därför också legatariens förvärv beroende därav. Förvärvet kan bli definitivt först när området utbrutits. Andelen kommer emellertid då att avse en för sig bestående fastighet.

I fråga om skälen för att i detta lagrum inte ta upp förbudet mot sämjedelning vill jag erinra om vad jag uttalade vid förslaget till lag om ändring i GB.

## 19 KAP.

### 13 §.

**Departementschefen.** Enligt detta lagrum — såväl enligt nuvarande som enligt föreslagen lydelse — får en boutredningsman i princip inte överlåta fast egendom eller tomträtt, utan att delägarna skriftligen lämnat sitt samtycke. Enligt nuvarande lydelse skall emellertid samtycket inte bara lämnas skriftligen utan också »med två vittnen». Den gällande formföreskriften torde ha förestavats helt av det skälet att köp av fast egendom enligt hittills gällande formkrav i 1 kap. 2 § JB skall ske skriftligen med två vittnen och att för delägarnas samtycke därför ansetts böra uppställas samma krav (NJA II 1933 s. 264). Eftersom något krav på bevittning enligt det av mig tidigare till lagrådet remitterade förslaget till ny jordabalk inte längre skall gälla för att ett köp skall anses giltigt (remissprotokollet den 11 februari 1966 s. 128 f.), har det syntts mig följdriktigt att låta föreskriften om vittnen utgå också i förevarande lagrum. I den föreslagna lagtexten har därför orden »med två vittnen» i första stycket utelämnats.

## 23 KAP.

## 3 §.

**Lagberedningen.** Paragrafen innehåller f. n. vissa kortfattade regler om delningens verkställande vid arvskifte. Bl. a. föreskrivs att varje delägare vid skiftet äger få lott i varje slag av egendom men att det som ej lämpligen kan delas eller skiljas såvitt möjligt bör läggas på en lott. Beredningen erinrar om uttalanden i motiven, enligt vilka dessa föreskrifter kan eftersättas, om delägarna är ense att verkställa delningen på annat sätt.

Arvskifte bör lika litet som bodelning få ge upphov till irreguljär fastighetsbildning. De föreslagna nya bestämmelserna ansluter sig helt till dem beredningen föreslagit i fråga om bodelning i 13 kap. 13 a § GB och är liksom dessa tvingande. Beredningen åberopar sina uttalanden i motiven till sistnämnda lagrum.

**Departementschefen.** Såvitt avser arealförvärv har bestämmelser motsvarande dem i förevarande paragraf tagits upp redan i lagen med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet (2 §). I analogi med departementsförslagets regler om bodelning i 13 kap. 13 a § GB ges i det föreslagna nya andra stycket tolkningsregeln om samäganderätt vid utskiftandet av andelar i en fastighet som ingår i boet, när bestämmelse om utbrytning inte tagits in i arvskifteshandlingen. I ett tredje stycke tas en ogiltighetsregel upp beträffande skifte i annat fall som innebär att del av fastighet kommer i särskild ägares hand.

*Övergångsbestämmelserna*

**Lagberedningen.** De av beredningen i 12 kap. 12—13 §§ ÄB upptagna bestämmelserna skall inte äga tillämpning då testator avlidit före den nya lagens ikraftträdande eller, i fall då testamentstagaren skall njuta rätt först efter annan, dennes rätt upphört före nämnda tidpunkt. Beredningen uttalar att dessa föreskrifter torde stämma överens med allmänna rättsgrundsatser i fråga om övergången till ny lag men att de i tydlighetens intresse ansetts böra utsägas. Beträffande de nya reglerna i 23 kap. 3 § om arvskifte torde enligt beredningens mening utan särskild föreskrift vara klart att de äger tillämpning så snart skiftet äger rum efter det att förevarande lag trätt i kraft, även om dödsfallet inträffat dessförinnan. Beredningen gör vidare också i detta sammanhang övergångsvis undantag för förvärv av område i överensstämmelse med fastställd tomtindelning.

**Departementschefen.** Legat av område har när förevarande lag träder i kraft varit underkastad bestämmelserna i 2 § lagen med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet. På samma sätt har i den särskilda lagen

tagits upp det nu i 23 kap. 3 § intagna förbudet mot att vid arvskifte tillägga delägare område av fastighet. I analogi med departementsförslagets övergångsbestämmelser till lagen om ändring i GB bör därför här utsägas, att den särskilda lagen inte skall äga tillämpning i fråga om förvärv som sker efter den nya lagens ikraftträdande.

Beredningen har i tydlighetens intresse tagit upp vissa bestämmelser rörande det fallet att testator avlidit före lagens ikraftträdande eller, i fall då testamentstagaren skall njuta rätt först efter annan, dennes rätt upphört före nämnda tidpunkt. I sådana situationer föreslås äldre lag gälla. Några motsvarande övergångsbestämmelser togs inte upp när den särskilda lagen trädde i kraft. Eftersom de av beredningen föreslagna övergångsbestämmelserna nu skulle få reellt innehåll bara i fråga om andelsförvärv, anser jag det inte påkallat med uttryckliga föreskrifter på området.

Vad slutligen gäller det av beredningen uppställda undantaget beträffande förvärv i överensstämmelse med fastställd tomtindelning, kan jag hänvisa till mina uttalanden vid förslaget till ändringar i GB.

#### 7) Förslaget till lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet

Lagberedningen. Om syftet med de i 4 kap. jordabalken föreslagna bestämmelserna till förekommande av irreguljär fastighetsbildning skall helt nås måste — som beredningen framhållit i motiven till förslaget till lag om ändring i GB — förhindras att irreguljära fastigheter uppkommer genom förvärv av andra slag än sådana som behandlas inom ramen för jordabalken. Av denna anledning har beredningen föreslagit vissa nya bestämmelser såväl i GB som i ÄB. Den grundsats som kommit till uttryck i de nämnda bestämmelserna torde av principiella skäl, även om det praktiska behovet därav är föga framträdande, böra genomföras över hela rättsområdet. De behövliga bestämmelserna tar beredningen upp i en särskild lag.

På bolags- och föreningsrättens område förekommer vissa särskilda slag av förvärv som kan avse område eller andel av fastighet. Hit hör förvärv på grund av tillskott (apport) vid bildande av bolag eller förening eller efter bolagets eller föreningens bildande samt vidare förvärv genom skifte vid upplösning av bolag eller förening. Däremot torde enligt beredningens mening områdes- eller andelsförvärv varom här är fråga inte kunna ske genom fusion. Också i fråga om andra liknande sammanslutningar, t. ex. vissa tvångssamfälligheter och samfällighet enligt 22 kap. i beredningens förslag till jordabalk (15 kap. i departementsförslaget), torde vad beredningen sagt om skifte böra gälla.

I analogi med sitt förslag till ändring i GB och ÄB tar beredningen också i denna lag upp ett förbud mot sämjedelning samt gör i övergångsbestämmelserna undantag för förvärv av område, som tilldelas någon i överensstämmelse med fastställd tomtindelning.

**Departementschefen.** De av beredningen föreslagna bestämmelserna har lagts till grund för departementsförslagets regler också beträffande här förevarande slag av förvärv. Liksom vid införandet av ändringarna i GB och AB måste också här beaktas att lagen med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet innehåller regler om arealförvärv motsvarande dem i förevarande lag upptagna. Beträffande lagens innehåll är i övrigt att anmärka att förbudet mot vissa förvärv genom tillskott och skifte uttryckligen utsträckts till att omfatta också andel i samfälld mark samt att beredningens förbud mot sämjedelning fått utgå. I övergångsbestämmelserna har vidare uteslutits det av beredningen upptagna undantaget för förvärv som sker i överensstämmelse med fastställd tomtindelning. Om dessa avvikelser från beredningens förslag kan jag hänvisa till mina uttalanden i motiven till lagen om ändring i GB.

8) Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§ lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag

**Lagberedningen.** I 5 § sista stycket anges att, om frågan angående bolags, förenings eller stiftelses rätt att förvärva fast egendom ännu ej är avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder som avses i 10 § LF.

Enligt 28:14 andra stycket jordabalksförslaget får, då förvärv enligt lag är beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd, ansökan om lagfart inte bifallas med mindre sådant tillstånd visats föreligga. Ansökan skall förklaras vilande för hindrets undanröjande (28:10). Fastän i 1916 års lag benämningen tillstånd inte används i fråga om beslut enligt 4 § i lagen är sådant beslut likväl att likställa med tillstånd vid tillämpningen av 28:14. Med anledning härav har sista stycket i paragrafen fått utgå.

**Departementschefen.** 20:7 punkt 8 i det remitterade jordabalksförslaget innehåller en bestämmelse av samma innebörd som 28:10 och 14 andra stycket i lagberedningens förslag. Som beredningen föreslagit har därför 5 § sista stycket i 1916 års lag fått utgå.

I 7 § har gjorts viss ändring som följd av panträttens ändrade utformning och sloandet av institutet ogulden köpeskilling.

9) Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen om häradsallmänningar

**Lagberedningen.** Som en följd av den i 5 § första punkten lagen om häradsallmänningar upptagna bestämmelsen, att häradsallmänning skall bibehållas oförminskad, är i andra punkten av samma paragraf bl. a. föreskrivet att sådan allmänning ej får belastas med inteckning. Eftersom förbudet mot

inteckning torde omfatta inskrivning av alla i IF omförmälda begränsade sakrätter, har förbudet — i samband med övriga ändringar i förevarande lag — ansetts böra lämpligen ersättas av ett förbud mot inteckning eller annan inskrivning.

De föreslagna ändringarna i 12 § 6 är föranledda av dels att den av beredningen föreslagna nya rättighetstypen avtalad förköpsrätt ansetts böra likasom återköpsrätt utgöra hinder mot införlivning, dels att rätt till avkomst eller annan förmån enligt jordabalksförslaget skall ersättas av instituten rän-terätt och födoråd, dels att beredningen inte föreslår någon motsvarighet till de tysta förmånsrätterna enligt 11 kap. 2 § JB och därtill hänvisande lagrum i IF. Ändringen av punkten 7 i samma paragraf, innebärande att »nyttjande- eller servitutsrätt» byts ut mot »särskild rättighet», är en följd av de nya rättighetstyper beredningen upptagit i förslaget till jordabalk. Med hänsyn till att de rättigheter som avses i 7 endast är sådana som hindrar tillämpandet av planmässig skogshushållning eller eljest strider mot det med införlivningen avsedda syftet torde denna utvidgning inte komma att verka tyngande.

Vad i 12 § 6 i detta lagrums nuvarande lydelse sägs om fordran, för vilken marken häftar enligt 11 kap. 2 § JB, bör även efter lagändringen äga tillämpning i den mån förmånsrätten enligt 8 § promulgationslagen består efter jordabalkens ikraftträdande. Även i fråga om rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före ändringslagens ikraftträdande, bör nuvarande regler i sagda lagrum gälla. Beredningen hänvisar till 19 och 53 §§ i sitt förslag till promulgationslag.

Departementschefen. I departementsförslaget har 5 § ändrats till att avse förbud mot inteckning eller inskrivning. Institutet avtalad förköpsrätt och återköpsrätt har dock inte upptagits i det remitterade jordbalksförslaget. Inte heller institutet avkomsträtt har någon motsvarighet där och har därför utgått ur 12 § 6. Ändringen i övrigt i 12 § 6 är föranledd av att förmånsrätten enligt 11 kap. 2 § JB saknar motsvarighet i det remitterade förslaget likasom i beredningens förslag. Anpassningen av 12 § 7 till det remitterade förslaget medför att samfällighetsrätt tillkommer utöver de angivna rättigheterna nyttjande- och servitutsrätt.

De i departementsförslaget upptagna övergångsbestämmelserna överensstämmer i sak med beredningens förslag.

#### 10) Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen om allmänningskogar i Norrland och Dalarna

Departementschefen. De ändringar som vidtagits i lagen om allmänningskogar motsvarar i alla hänseenden ändringarna i lagen om häradsallmänningar. Jag kan därför inskränka mig till att hänvisa till vad som uttalats i samband med sistnämnda ändringsförslag.

## 11) Förslaget till lag om ändring i vattenlagen

Departementschefen. I lagberedningens förslag hade institutet rätt till andel i samfällt strömfall och rätt till elektrisk kraft föranlett ändringar i 2 kap. 7 § samt 9 kap. 13 och 18 §§ VL. Vidare hade termen särskild rätt i beredningens jordabalksförslag föranlett vissa ändring i 9 kap. 53 §, 54 § första stycket och 58 §. I departementsförslaget har de nämnda ändringarna kunnat utgå och de ändringar som här tagits upp avser 1 kap. 3 §, 4 kap. 6 § 2 mom. samt 9 kap. 9, 52, 54, 69 och 71—73 §§.

## 1 KAP.

## 3 §.

Ändringen innebär att till paragrafen lagts ett andra stycke med hänvisning till den rätt till annans vattenområde som på grund av 1: 7 i balken kan föreligga även för annan än strandägaren.

## 4 KAP.

## 6 §.

I 2 mom. andra stycket har gjorts en ändring av terminologisk art.

## 9 KAP.

## 9 §.

Som följd av att förmånsrätt för ogulden köpeskilling inte bibehållits har föreskriften om denna rätt uteslutits ur paragrafen. I övrigt är ändringen föranledd av den nya panträttsterminologin.

## 52 §.

De i denna paragraf meddelade bestämmelserna avser sådana fall då innehavare av vissa rättigheter har att i vattenmål bevaka sina anspråk på ersättning. I den uppräknade av rättigheter som återfinns i första stycket har gjorts den ändringen att rätt till avkomst eller annan förmån fått utgå medan samfällighetsrätt tillkommit.

## 54 §.

Ändringarna är av terminologisk natur och motsvarar dem som vidtagits i 9 §.



## 69 §.

Ändringarna i andra stycket sammanhänger med den nya panträttsterminologin och är i övrigt av redaktionell art.

I tredje stycket har, som även beredningen föreslagit, bestämmelsen om att utbetalning av nedsatta medel under viss förutsättning får ske till fastighetsägaren eller till den vilken ersättningen eljest tillerkänts fått utgå. Den motsvaras nämligen i jordabalksförslaget av regeln i 6: 14 andra stycket att om rättsägare före fördelningen ger avkall från sin rätt till betalning, inverkar fördelningen inte på inteckningen. Det bör uppmärksammas att i fråga om gemensam inteckning medgivande till avståendet skall lämnas av berörda rättsägare i övriga gemensamt intecknade fastigheter. Enligt 29 § promulgationslagen är bestämmelsen i 6: 14 tillämplig om fördelningen ägt rum efter balkens ikraftträdande.

## 71—73 §§.

Ändringarna är i huvudsak av terminologisk natur. I 71 § har, i enlighet med vad lagberedningen föreslagit, föreskrivits anmälningsskyldighet till inskrivningsmyndigheten även för det fall att egendomen avträds innan ersättningen blivit slutligen fastställd.

Beträffande övergångsbestämmelserna får jag hänvisa till vad jag kommer att anföra vid förslaget till lag om ändring i expropriationslagen.

12) Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 27 § lagen om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område

**Gällande rätt.** För fullmakt krävs enligt svensk rätt i allmänhet inte viss form. När det gäller förfoganden över fast egendom hänvisas emellertid i 27 § andra stycket avtalslagen till 10 kap. 1 § JB. Enligt detta lagrum får ingen »sälja, förbyta eller förpanta annan mans jord, hus eller tomt, utan han haver hans öppna brev och fullmakt där till». Skriftlig form är således föreskriven och »sker annorledes», fortsätter bestämmelsen, »vare ogillt, ändå att uppbud och stånd där å kommit».

Enligt praxis behöver fullmakt som här avses inte vara bevittnad (NJA 1920 s. 536). Som framgår av bestämmelserna gäller formkravet inte beträffande fullmakt att köpa utan bara att sälja fast egendom. Enligt ordalydelsen avser formkravet vidare inte heller andra överlåtelse än köp och byte, alltså inte gåva. Huruvida bestämmelserna skall tillämpas analogt på gåva — något som gjorts gällande i litteraturen (Undén, Svensk sakrätt II: 1 5:e uppl. s. 107) — torde inte ha prövats i rättspraxis.

**Lagberedningen.** Beredningen erinrar om att i 1909 års jordabalksförslag en bestämmelse motsvarande 10 kap. 1 § JB tagits in i 4 § promulgationslagen till den nya balken. Beredningen, som behandlar frågan om fullmakt

att sälja fast egendom under de allmänna motiven till 4 kap. i 1947 års betänkande (s. 155), anser att de av beredningen föreslagna skärpta formkraven på köpehandling inte bör utvidgas till att omfatta också försäljningsfullmakt. Den nuvarande bestämmelsen i 10 kap. 1 § JB om skriftlig form för fullmakt att sälja liksom att byta eller förpanta fast egendom bör emellertid enligt beredningens mening tas upp i 27 § avtalslagen. Sådan fullmakt skall enligt 28: 8 i beredningens förslag företes vid lagfartsansökan.

**Departementschefen.** Innan jag närmare går in på de föreslagna reglerna om fullmakt, vill jag erinra om att formkravet vid fastighetsköp i det remitterade förslaget getts en annan utformning än i beredningens förslag. Kravet på skriftlig form har visserligen bibehållits liksom den av beredningen föreslagna skärpningen i förhållande till gällande rätt innebärande krav på både säljares och köparens underskrift. För köpets giltighet krävs däremot inte att köpehandlingen blivit bevittnad. Inte heller har det av beredningen föreslagna kravet på parternas samtidiga underskrift, som utgått redan i jordabalksutredningens förslag, tagits med.

Med den utformning formkravet vid fastighetsköp sålunda fått i departementsförslaget är det givet att något krav på att fullmakten skall vara bevittnad här än mindre än i beredningens förslag bör ställas upp. Däremot måste enligt min mening övervägas vilken omfattning som bör ges åt kravet på skriftlig form. I likhet med beredningen anser jag att fullmakt att sälja eller byta fast egendom skall vara skriftlig. Därutöver kan det emellertid övervägas att utsträcka skriftlighetskravet till att omfatta inte bara fullmakt att sälja utan också fullmakt att köpa fast egendom. Likaså uppkommer frågan om inte också vid gåva krav på skriftlig form för fullmakt bör ställas upp.

När det gäller fullmakt att köpa medför utsträckandet av formkravet vid fastighetsköp till att gälla också köparens underskrift ett förändrat läge jämfört med gällande rätt. Att endast fullmakt att sälja behövt vara skriftlig har ju kunnat anses överensstämmande med att bara säljarens underskrift varit formbunden. Vinsten med det i balken föreslagna kravet på köparens underskrift är att bevisningen om köpets tillkomst tryggas, vilket är särskilt värdefullt med hänsyn till den ökade betydelse som lagfarten får enligt jordabalksförslaget (se remissprotokollet s. 127). Motsvarande synpunkter gör sig enligt min mening gällande också när det gäller formkravet för fullmakt. Att beredningen inte krävde skriftlig fullmakt av köparens ombud kan ses mot bakgrunden av de skärpta formkrav som föreslogs gälla för själva köpet. Eftersom alla överlåtelser enligt beredningens förslag skulle äga rum under medverkan av ett offentligt organ — laga köpevittne — kunde ett ombuds behörighet bli klarlagd redan vid köpets ingående. Med den utformning som formkravet fått i departementsförslaget synes det däremot inkonsekvent att fordra både säljares och köparens underskrift på köpehand-

lingen men — om båda företräds av ombud — kräva skriftlig fullmakt bara av säljarens ombud. Härtill kommer att det i lagfartsärendet måste klarläggas att köparembudet haft behörighet att ingå avtalet för huvudmannens räkning. I praktiken torde därför köparen i efterhand ändå få utfärda skriftlig fullmakt eller på likvärdigt sätt godkänna ombudets åtgärder. Ett krav på skriftlig form för fullmakt att köpa fast egendom synes alltså inte medföra några nämnvärda praktiska olägenheter. Tvärtom torde det vara ägnat att minska risken för tvister som grundar sig på ombudets bristande behörighet. Jag har därför låtit formkravet omfatta också fullmakt att köpa.

När det gäller gåva torde det inte vara lika vanligt förekommande att parterna företräds av ombud. I den mån så förekommer talar väl samma skäl som anförts för att fullmakt att sälja och köpa skall vara formbunden också för att gåvogivares och gåvotagares representanter erhåller skriftlig fullmakt. Som ytterligare skäl kan anföras att fång som delvis är gåva, delvis köp eller byte — s. k. blandade fång — kan förekomma och att det till förebyggande av rättsförluster kan vara lämpligt att samma formkrav gäller för alla formerna av överlåtelse. Krav på skriftlig form av fullmakt vid gåva har därför tagits upp i paragrafen.

Formkravet för fullmakt föreslås alltså komma att gälla generellt vid överlåtelse och som följd härav har i paragrafen kravet på skriftlig form angetts gälla fullmakt att sluta avtal om köp, byte eller gåva av fast egendom. Bestämmelsen angående fullmakt att förpanta fast egendom har, med hänsyn till nya balkens panträttskonstruktion, fått utgå ur paragrafen. När det gäller ansökan om inteckning enligt 22: 1 nya balken blir reglerna om rättegångsfullmakt tillämpliga. Hänvisningen till reglerna om återkallelse m. m. av fullmakt i 16 och 17 §§ har i förslaget lämnats orubbad.

### 13) Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 3 och 14 §§ förordningen om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer

Departementschefen. Enligt 3 § andra punkten preskriptionsförordningen har beslut om bifall till eller vilandeförklaring av inteckningsansökan preskriptionsavbrytande verkan mot fastighetsägaren. Med den ändrade utformningen av panträtten i jordabalksförslaget bör denna regel inte längre gälla inteckning i fast egendom eller tomträtt. Om inteckningsbeslutet meddelats enligt äldre lags bestämmelser, behåller beslutet givetvis sin preskriptionsavbrytande verkan. Härför krävs ingen övergångsbestämmelse. Däremot fordras en bestämmelse som innebär att vattenfallsrätt vid tillämpning av § 3 jämföras med tomträtt.

I 14 § preskriptionsförordningen ges regler som innebär att borgenär äger betalningsrätt fastän han inte bevakat sin fordran efter kallelse på okända borgenärer, om fordringen är intecknad i bl. a. fast egendom, tomträtt eller

vattenfallsrätt. En bestämmelse med motsvarande innehåll tas upp i 6:4 jordabalksförslaget. Denna är tillämplig på panträtt i fast egendom och tomt-rätt samt på grund av 11 § andra stycket promulgationslagen även på pant-rätt i vattenfallsrätt. Motsvarande bestämmelser i 14 § preskriptionsförord-ningen har därför fått utgå i departementsförslaget.

#### 14) Förslaget till lag om ändrad lydelse av 14 kap. 5 § rättegångsbalken

Departementschefen. I 14 kap. 5 § andra stycket RB finns f. n. en hänvis-ning till särskilda bestämmelser angående väckande av talan mot tredje man i samband med klander av fång till fast egendom. Hänvisningen avser bestämmelsen i 11 kap. 1 § JB om skyldighet för svarande i klanderprocess att i klandermålet instämma sin fångesman. Eftersom denna skyldighet inte har någon motsvarighet i jordabalksförslaget, har andra stycket i 14 kap. 5 § RB fått utgå.

#### 15) Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen

Lagberedningen. Beredningens förslag om ränterätt har föranlett vissa ändringar i 24, 35, 48, 57, 58 och 59 §§. Ändringarna innebär även att ter-minologin anpassats till panträttsreglerna och att bestämmelserna om ford-ran jämlikt 11 kap. 2 § JB utmönstrats ur lagen.

I 49 § andra stycket föreskrivs att, när expropriationen fullbordats, den ex-proprierade fastigheten skall övergå till nye ägaren fri från all särskild rätt som innehavaren enligt 2 § tredje stycket är pliktig avstå, dock att fastighe-ten fortfarande skall häfta för särskild rätt som tillkommer sakägare och som enligt utfästelse av nye ägaren lämnas orubbad. Enligt 45 § tredje styc-cket, 54 § första stycket, 55 § andra stycket, 58 § 1 mom. tredje stycket och 58 a § 1 mom. andra stycket IF jämförda med 24 § 1 mom. IF skall, när an-mälan om expropriation inkommit till inskrivningsdomaren, anteckning ske i inteckningsprotokollet om att den exproprierade egendomen inte vidare häftar för rättighet av ifrågavarande slag »som på grund av egendomens av-trädande skall upphöra att gälla». De citerade orden avse bl. a. det förhål-landet att rättighet kan kvarstå på grund av expropriantens utfästelse. Av vad nu sagts torde framgå att meningen varit att utfästelse om rättighets kvarstående skall för att ha angiven verkan äga rum i expropriationsmålet. Åtminstone synes detta fullt klart för det fall att rättighetshavaren över hu-vud taget begär ersättning. Lämnas inte utfästelse i målet, skall nämligen i sådant fall ersättning fastställas. En annan sak är att lagstiftaren synes ha lämnat oreglerad frågan hur inskrivningsdomaren skall underrättas om att utfästelse lämnats. Beredningen har ansett erforderligt att i lagtexten ut-

tryckligen anges att utfästelse skall för att medföra rättighetens kvarstående ske i expropriationsmålet. Detta har kommit till uttryck genom att i 49 § andra stycket orden »som jämlikt utfästelse av nye ägaren lämnas orubbad» utbytt mot »som på grund av utfästelse jämlikt 30 § lämnas orubbad». För att säkerställa att inskrivningsdomaren blir underrättad om utfästelsen har vidare i 36 § intagits ett nytt andra stycke av innehåll att, om i expropriationsmålet beträffande inskriven rättighet gjorts utfästelse som avses i 30 §, underrättelse därom skall genom domstolens försorg tillställas inskrivningsdomaren när domen vunnit laga kraft. Stadgande om inskrivningsdomarens anteckningsskyldighet i ifrågavarande fall återfinns i 33:5 beredningens jordabalksförslag. Av lagrummet följer att inskrivningsdomaren inte omedelbart skall göra anteckning på grund av domstolens underrättelse. Denna skall emellertid beaktas, när anteckning om expropriationen äger rum med anledning av länsstyrelsens anmälan enligt 58 §.

Beredningen har vidare i 23 § och 58 § första stycket vidtagit vissa ändringar av formell natur.

Slutligen har vissa ändringar i 58 § andra stycket föranletts av institutet registrerad bruksenhet.

I fråga om övergångsbestämmelserna anför beredningen. Den föreslagna lagen torde böra träda i kraft samma dag som nya balken. Vad i 24, 35, 48, 57 och 59 §§ i dessa lagrums nuvarande lydelse sägs om fordran för ogulden köpeskilling, för vilken fastigheten häftar enligt 11 kap. 2 § JB bör emellertid även efter lagändringen äga tillämpning i den mån förmånsrätten enligt 8 § promulgationslagen består efter jordabalkens ikraftträdande. Även i fråga om rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före ändringslagens ikraftträdande, bör nuvarande regler i expropriationslagen gälla. Sådan äldre rättighet är nämligen enligt 19 § promulgationslagen i allmänhet inte underkastad jordabalkens regler om ränterätt och födöråd. Av 53 § promulgationslagen framgår att rättigheten även framdeles skall inskrivas som avkomst rätt. I sammanhanget erinrar beredningen om den inskränkning i fråga om inskrivnings rättsverkan om vilken bestämmelser finns i 34 § promulgationslagen.

**Departementschefen.** Institutet ränterätt har inte tagits upp i det remitterade jordabalksförslaget. De av ränterätten föranledda ändringarna i beredningens förslag har därför utgått i departementsförslaget. Ändringarna i 2, 7, 24 och 35 §§, 42 § andra stycket, 48, 50, 57, 58, 59 och 61 §§ innebär endast att bestämmelserna om vattenfallsrätt och om fordran för ogulden köpeskilling utmönstrats och att terminologin anpassats till uttryckssättet i det remitterade förslaget till jordabalk.

Vissa år 1966 vidtagna ändringar i expropriationslagen har medfört bl. a. att bestämmelserna om domstolens underrättelseskyldighet i förutvarande

36 § numera återfinns i 42 §. Den av beredningen föreslagna utökningen av underrättelseskylldigheten bör även enligt min mening genomföras och har i departementsförslaget tagits upp som ett nytt andra stycke i 42 §, vars nuvarande andra stycke bildar ett tredje stycke. I det remitterade jordabalksförslaget saknas motsvarighet till lagberedningens 33 kap. om anteckning i grundbok. Anteckningen skall sålunda göras på grund av 42 § andra stycket. Det synes inte nödvändigt att anmälan enligt 58 § avvaktas utan anteckningen bör göras på närmaste inskrivningsdag.

Den av beredningen föreslagna ändringen i 49 § har tagits upp även i departementsförslaget liksom de formella ändringarna i 23 och 58 §§.

Övergångsbestämmelserna har i departementsförslaget utformats i enlighet med beredningens förslag. I fråga om äldre fordran för ogulden köpeskilling gäller enligt 5 § departementsförslaget till promulgationslag viss företrädesrätt efter nya balkens ikraftträdande. Bestämmelserna i expropriationslagen om fordran för ogulden köpeskilling skall således äga tillämpning i den mån enligt 5 § promulgationslagen företrädesrätt föreligger efter balkens ikraftträdande. I fråga om före balkens ikraftträdande upplåten rätt till avkomst eller annan förmån äger enligt 8 § departementsförslaget till promulgationslag äldre lag i viss utsträckning fortfarande tillämpning. I fråga om sådan rätt bör, som beredningen anfört, nuvarande regler i expropriationslagen gälla. Det bör anmärkas att 34 § i beredningens förslag till promulgationslag inte har någon motsvarighet i departementsförslaget.

#### 16) Förslaget till lag om ändring i gruvlagen

**Inledning.** Genom utmålsläggning och lösen enligt gruvlagen förvärvar gruvinnehavaren ej äganderätt till den inlösta marken och följaktligen har inlösningen inte någon fastighetsbildande verkan. Utmålsläggningen medför däremot tvångsförvärv av rättighet till marken, nämligen rätt att för gruvdriften disponera marken. Inlösningen medför ej i och för sig att det inlösta området befrias från andra rättigheter som besvärar den fastighet till vilken marken hör. Bestämmelserna om sådan verkan av tvångsförvärv av äganderätt i 24 § 1 mom. IF och därtill hänvisande senare paragrafer i IF gäller inte inlösen enligt gruvlagen.

Ur löseskillingen och viss annan ersättning utgår efter nedsättning och fördelning ersättning till innehavare av fordringsinteckning (43 § gruvlagen). I den mån betalning utfaller på intecknings huvudstol blir inteckningen enligt 24 § 2 mom. IF utan verkan.

Innehavare av nyttjanderätt, rätt till avkomst eller annan förmån, servitut eller elektrisk kraft eller av återköpsrätt erhåller enligt 36 § tredje stycket gruvlagen särskild ersättning om till följd av utmålsläggningen hans rät-

tighet går förlorad eller lider intrång. Här avses den rent faktiska inverkan i fråga om rättighetens utövning som tillkomsten av gruvägarens rättighet medför. 21 § 1 mom., 24 § samt 36 § tredje stycket gruvlagen innehåller uppräknings av rättigheter, för vilka under angivna förutsättningar särskild ersättning skall bestämmas.

**Lagberedningen.** Uppräkningen i 21 § 1 mom. samt 24 och 36 §§ gruvlagen har i beredningens förslag anpassats efter terminologin i beredningens jordabalksförslag och upptar avtalad förköpsrätt, återköpsrätt, födoråd och särskild rättighet. En formell jämkning av 37 § är föranledd av termen särskild rättighet i beredningens förslag till jordabalk. Ändringarna i 42—44 §§ har föranletts av institutet ränterätt och innebär dessutom en terminologisk anpassning till jordabalken varjämte hänvisningen till 11 kap. 2 § JB utmönstrats.

**Departementschefen.** Anpassningen i 21 § 1 mom., 24 § och 36 § tredje stycket gruvlagen till det remitterade jordabalksförslaget innebär att rätt till avkomst utgått ur uppräknings medans samfällighetsrätt tillkommit. Termen särskild rättighet har utgått i det remitterade förslaget, varför någon ändring i 37 § inte behövs. Institutet ränterätt saknar motsvarighet i det remitterade jordabalksförslaget. Ändringarna i 42—44 §§ innebär därför i departementsförslaget endast en anpassning till jordabalkens panträttsterminologi. Hänvisningen till 11 kap. 2 § JB har givetvis utgått även i departementsförslaget.

#### 17) Förslaget till lag om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. och 38 § 1 mom. uranlagen

**Departementschefen.** Ändringarna i 36 § 2 mom. och 38 § 1 mom. uranlagen motsvarar dem som jag föreslagit beträffande 21 § 1 mom. resp. 36 § tredje stycket gruvlagen.

#### Hemställan

I enlighet med vad som anförts i det föregående föreligger förslag till

- 1) lag om införande av nya jordabalken,
- 2) lag om ändring i giftermålsbalken,
- 3) lag angående ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen den 11 juni 1920 (nr 406) om införande av nya giftermålsbalken,
- 4) lag om ändring i föräldrabalken,
- 5) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar,
- 6) lag om ändring i ärvdabalken,
- 7) lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet,

8) lag angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§ lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag,

9) lag angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 166) om häradsallmänningar,

10) lag angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna,

11) lag om ändring i vattenlagen,

12) lag angående ändrad lydelse av 27 § lagen den 11 juni 1915 (nr 218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område,

13) lag angående ändrad lydelse av §§ 3 och 14 förordningen den 4 mars 1862 (nr 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer,

14) lag om ändrad lydelse av 14 kap. 5 § rättegångsbalken,

15) lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation,

16) lag om ändring i gruvlagen den 3 juni 1938 (nr 314),

17) lag om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. och 38 § 1 mom. uranlagen den 2 december 1960 (nr 679).

Jag hemställer, att lagrådets utlåtande över lagförslagen inhämtas enligt 87 § regeringsformen genom utdrag av protokollet.

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

Gunnel Anderson



Bilaga 1

Lagberedningens förslag

**Förslag**  
till  
**Lag**  
om införande av nya jordabalken

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna bestämmelser

1 §.

Den nu antagna nya jordabalken skall jämte vad här nedan stadgas träda i kraft den . . .; dock må dessförinnan bestämmelser meddelas av Konungen enligt vad i nya balken och denna lag är för vissa fall stadgat.

2 §.

Genom nya balken upphävas med den begränsning som följer av vad här nedan stadgas

jordabalken i 1734 års lag;

förordningen den 10 april 1810 angående lagfart med förpantad fast egendom, när pantägaren ej är till namn eller vistelseort bekant, samt om frälseräntas förvärvande och lagfart därå, i vad förordningen rör köp, skifte och gåva av frälseränta;

förordningen den 1 maj 1810 angående förbud att, vid köp eller skifte av fastighet, förbehålla sig att egendomen framdeles återvinna;

förordningen den 21 mars 1835 angående hembud av frälseränta till den, som skattejorden äger, när frälseräntan säljes utom börd;

förordningen den 21 december 1857 angående vad i testamente givas må, så ock om gåva av fast egendom, såvitt förordningen ännu är gällande;

förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom;

förordningen samma dag angående in-teckning i fast egendom;

förordningen samma dag angående upphörande av hembudsskyldighet;

förordningen den 22 april 1881 om tjuguarig hävd;

lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra;

lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom;

lagen samma dag om servitut;

lagen samma dag om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt;

lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för in-teckningar i stamfastigheten;

lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom;

lagen den 29 maj 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet;

lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden;

lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om äldre ägo gränser;

lagen den 15 juni 1934 angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning beviljats i fast egendom m. m.;

lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt; samt

lagen den 5 juni 1953 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt;

tillika med, om ej annat nedan föreskrives, alla de särskilda ännu gällande stadganden, vilka innefatta ändring eller förklaring av eller tillägg till vad sålunda upphävda lagrum innehålla;

så ock vad i övrigt finnes i lag eller författning stridande mot nya balkens bestämmelser.

### 3 §.

Förekommer i lag eller författning hänvisning till eller avses däri eljest lagrum, som ersatts genom bestämmelse i nya balken eller i denna lag, skall den bestämmelsen i stället tillämpas.

Är i lag eller särskild författning hänvisat till stadgandena om avkomsträtt till fast egendom, skola nya balkens bestämmelser angående ränterätt eller, där fråga är om försörjning från egendomen, angående födoråd i stället äga tillämpning.

Vad i lag eller särskild författning stadgas angående inteckning för nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft eller återköpsrätt skall ock gälla i fråga om inskrivning, som enligt nya balken meddelas för sådan rätt.

### 4 §.

Vad 4 kap. 6 § äldre jordabalken innehåller skall, i vad lösningsrätt skulle grundas å hembudsskyldighet, alltjämt äga tillämpning, ehuru sådan skyldighet ej längre föreligger. Beträffande talan om utövande av lösningsrätten skall gälla vad i 33 kap. 3 § nya balken är föreskrivet om anmälan till inskrivningsdomaren och anteckning i grundbok.

### 5 §.

Har, innan nya balken trätt i kraft, överlåtelse skett av fast egendom, vartill någon enligt äldre jordabalken äger lösningsrätt av annat slag än enligt 4 kap. 6 §, njute han sin rätt till godo utan hinder av att enligt nya balken sådan rätt icke skulle tillkomma honom. Angående anteckningsskyldighet gälle för sådant fall alltjämt vad därom är stadgat i 13 § förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom.

### 6 §.

I fråga om tid för utövande av lösningsrätt enligt 4 § denna lag, då överlåtelsen sker efter nya balkens ikraftträdande, skola iakttagas stadgandena i 5 kap. 14 § nya balken.

Har överlåtelsen skett före ikraftträdandet, skall beträffande tiden för lösningsrättens utövande alltjämt gälla vad därom är föreskrivet i förordningen den 16 juni 1875 angående upphörande av hembudsskyldighet. Vad sist sagts skall ock äga tillämpning å lösningsrätt, som avses i 5 § denna lag.

## 7 §.

Utan hinder av att lösningsrätt till vissa Danviks hospital och Lunds domkyrka förut tillhöriga hemman och lägenheter icke vidare må utövas, äge hospitalet och domkyrkan tillgodonjuta dem genom kungl. breven den 21 juli 1813 och den 27 augusti 1817 tillförsäkrad rätt att vid köp och försäljning av fastighet, vartill lösningsrätt föreläge, bekomma särskild avgift i händelse lösningsrätten ej utövades.

## 8 §.

Häftar fast egendom, som före nya balkens ikraftträdande överlåtits, för fordran som avses i 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller för rättighet varom sägs i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, njute innehavaren av fordran eller rättigheten förmånsrätt enligt vad i nämnda lagrum i äldre jordabalken samt 48, 49 och 54 §§, 56 § 1 mom., 58 § 2 mom. samt 58 a § 1 och 2 mom. omförmälda förordning stadgas utan hinder av att sådan rätt icke skulle tillkomma honom enligt nya balken; och skall han, för att vara bibehållen vid sin rätt, där så ej redan skett söka inteckning eller inskrivning inom den i angivna lagrum i äldre jordabalken stadgade tiden från det nye ägaren beviljats lagfart å sitt fång. Angående anmärkning i beslut, varigenom inteckning meddelas för panträtt, föreskrives i 46 § tredje stycket denna lag.

Vad i första stycket stadgats angående fortbeståndet av rätt enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken gälle dock ej fordran, för vilken inteckning sökes först sedan tio år förflutit efter nya balkens ikraftträdande.

## 9 §.

Genom nya balken sker ej inskränkning i den rätt som före nya balkens ikraftträdande må på grund av urminnes hävd enligt äldre jordabalken tillkomma någon.

Har någon vid domstol låtit till framtida säkerhet upptaga bevisning angående förekomsten av urminnes hävd enligt första stycket, må anmälan om bevisupptagningen göras till inskrivningsdomaren för anteckning i grundbok.

## 10 §.

Vad i 16 kap. samt 17 kap. 1, 2 och 5 §§ äldre jordabalken är stadgat skall alltjämt äga tillämpning å stadgad åborätt eller annan, av kronan upplåten nyttjanderätt som ej omfattats av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.

## 11 §.

Vad i 5 § lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra finnes stadgat om byggnad å ofri tomt i stad, vattenverk å annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri skall, såframt efter nya balkens ikraftträdande besittningsrätten alltjämt äger bestånd, fortfarande gälla.

## 12 §.

Det i lagen den 14 juni 1907 om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom stadgade förbudet mot upplåtelse av ofri tomt i stad skall fortfarande gälla.

## 13 §.

Angående fortsatt tillämpning av lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstörps befriande i vissa fall från ansvar för in-teckningar i stamfastigheten samt av lagen den 29 maj 1931 om avstycket eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för in-teckning i stamfastig-het meddelas bestämmelse i 31 § andra stycket denna lag.

Särskilda övergångsbestämmelser med avseende å 1—3 kap.  
nya jordabalken

## 14 §.

Bestämmelserna i 1—3 kap. nya balken skola, där ej annorlunda stadgas här nedan, äga tillämpning även om de förhållanden, som avses i bestäm-melserna, inträtt före nya balkens ikraftträdande.

## 15 §.

1 mom. Beträffande gräns, vilken ej tillkommit vid lantmåteriförrättning och ej heller i samband med laga skifte, ägoutbyte eller utbrytning av servi-tut, som fastställts efter utgången av år 1932, skola bestämmelserna i 1 kap. 3 § nya balken icke tillämpas, när tvist om gränsen yppas inom tio år efter nya balkens ikraftträdande.

2 mom. Yppas sådan tvist inom tid som nyss sagts och finnas vid förrätt-ning för gränsens bestämmande sådana förhållanden föreligga, att därvid lämpligen bör prövas jämväl rätta sträckningen av annan samtidigt tillkom-men gräns, må förrättningen utvidgas att avse bestämmande även av sist-nämnda gräns.

Uppstår fråga om dylik utvidgning, skall sammanträde hållas med dem, vilkas rätt beröres av frågan. Efter utredning angående föreliggande förhål-landen samt överläggning med sakägarna skall beslut meddelas rörande förrättningens omfattning. Godkännes ej beslutet av samtliga närvarande sakägare, varde det underställt ägodelningsrättens prövning. Angående kungörelse om sammanträdet samt kallelse därtill gälle vad i 7 kap. 1 § la-gen om delning av jord å landet stadgas.

3 mom. Bestämmas i anledning av tvisten gräns till annan sträckning än den som i laga ordning blivit utmärkt å marken, vare avträdare av mark, varå finnes växande skog, berättigad att av den som erhåller marken be-komma ersättning för skogen efter ty prövas skäligt. Om bestämmande av sådan ersättning gälle i tillämpliga delar vad i lagen om delning av jord å landet är stadgat angående ersättning för skog vid laga skifte, dock att, där särskild förrättning för ersättningens bestämmande företages, kallelse till sådan förrättning skall utfärdas på sätt i 7 kap. 1 § nämnda lag sägs.

4 mom. Vid handläggning av ärende, som avses i 2 eller 3 mom., skola gode män alltid närvara.

5 mom. Tvist om sträckningen av gräns skall anses hava yppats, förutom när talan blivit instämd till ägodelningsrätt, då förrättning för gränsens bestämmande blivit sökt eller i samband med annan förrättning påkallad eller av förrättningsmännen beslutad.

Är tvist yppad inom tid, som i 1 mom. sägs, och varder förrättning för gränsens bestämmande jämlikt 2 mom. utvidgad att avse även annan gräns, skall tvist jämväl angående den gränsen anses hava yppats inom nämnda tid.

Bestämmelserna i 2 och 3 mom. skola äga tillämpning även i det fall, att

tvisten om sträckningen av gräns yppats före nya balkens ikraftträdande men då ännu ej avgjorts av förrättningsmän eller ägodelningsrätt.

#### 16 §.

Besväras fastighet, varå finnes fabrik eller annan lokal för industriell eller därmed jämförlig verksamhet, av inteckning som för fordran beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande, och sökes betalning för inteckningen eller för fordran, som utgår med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning, inom tio år från sistnämnda tidpunkt, skola i stället för de i 2 kap. 2 § nya balken upptagna stadgandena om vad som är att räkna såsom tillbehör till dylik lokal äldre lag äga tillämpning beträffande fastigheten.

Har ej inteckningens förfallodag inträffat inom nämnda tidsfrist och skulle till följd av stadgandena i 2 kap. 2 § inteckningens värde komma att väsentligt minskas, äge borgenären inom två år före fristens utgång söka betalning ur fastigheten såsom vore inteckningen då förfallen.

Vad i 117 § 2 mom. utsökningslagen stadgats angående rätt för innehavare av inteckning att vid försäljning påkalla kontant betalning skall i fråga om inteckning, som avses i första stycket, jämväl äga tillämpning, då försäljning inom den i första stycket angivna tidsfristen sker till förmån för fordran, som på grund av sökt eller beviljad inteckning eller eljest uppkommit i fastigheten efter nya balkens ikraftträdande.

#### 17 §.

Har före nya balkens ikraftträdande föremål överlåtits under villkor, som avses i 2 kap. 7 § nya balken, må utan hinder av stadgandena i lagrummet villkoret göras gällande gentemot förvärvaren av föremålet.

#### 18 §.

Användes fast egendom vid nya balkens ikraftträdande på sätt som för granne kan medföra störningar av beskaffenhet varom förmåles i 3 kap. 2 § nya balken, skall under ett år från sagda tidpunkt ej föreligga skyldighet på grund av angivna lagrum att upphöra med användningen eller att vidtaga andra förebyggande åtgärder än sådana som kunna genomföras utan oskälig kostnad. Vad nu sagts skall även gälla, när tillstånd enligt 3 kap. 3 § nya balken sökts före årets utgång, intill dess tillståndsärendet blivit slutligt prövat.

Tid som anges i 3 kap. 4 § nya balken skall beträffande anläggning, som finns vid nya balkens ikraftträdande räknas tidigast från sistnämnda tidpunkt.

### Särskilda övergångsbestämmelser med avseende å 4—26 kap. nya jordabalken

#### 19 §.

I fråga om rättsförhållande angående fast egendom, vilket tillkommit före nya balkens ikraftträdande, skola bestämmelserna i 4—26 kap. nya balken icke tillämpas utan gälle, såframt ej annat nedan stadgas, äldre lag.

Angående rättsförhållandets tillkomst gälle i fråga om överlåtelse av fast egendom eller upplåtelse av rättighet i sådan egendom den tidpunkt då för-

värvet ägde rum; panträtt, som ej avser ogulden köpeskilling, skall anses hava uppstått först då inteckningen söktes.

#### 20 §.

Vad i 4 kap. 7, 28 och 31 §§ nya balken är stadgat om att överlåtelse av område av fastighet skall vara beroende av laga delning skall icke äga tillämpning i fråga om område, som överlåtits i överensstämmelse med fastställd tomtindelning, eller del av tomt, som överlåtits i överensstämmelse med fastställd ny stadsplan, dock må, oavsett vad enligt nya balken är medgivet i fråga om inskrivning i område, inskrivning ej ske i område, som överlåtits i överensstämmelse med fastställd tomtindelning.

Ingår fastigheten i registrerad bruksenhet, vare överlåtelsen av området beroende av att avskiljande från bruksenheten äger rum enligt 26 kap. 16 § nya balken; vad i andra stycket av sagda lagrum föreskrivits om laga delning skall avse lagfartsansökans upptagande till prövning av inskrivningsdomaren.

Besväras fastigheten av tomträtt, skall överlåtelse, som avses i första stycket, vara beroende av att tomträtten inskränkes till det överlåtna området eller till återstoden av fastigheten.

#### 21 §.

Hava före nya balkens ikraftträdande för andelar av fastighet genom sämjedelning utlagts skilda områden, må, såframt sämjedelningen alltjämt äger bestånd, ägaren av sådan andel hos inskrivningsdomaren skriftligen söka att i fastighetsboken antecknas att hans andel utgör sämjelott. Beviljas anteckningen, skall vid tillämpning av vad i nya balken är stadgat om laga delning anteckningen äga samma verkan som delningen.

Med sämjedelning skall jämställas uppdelning som skett genom att viss till gränserna bestämd ägovidd av fastighet överlåtits och tillika avtalats att ägovidden motsvarar viss andel i fastigheten.

#### 22 §.

Anteckning, som avses i 21 § denna lag, må icke meddelas, med mindre ägaren av den andra andelen medgivit åtgärden eller genom laga kraftägan- de dom blivit avgjort att sämjedelningen skall lända till efterrättelse.

Hör till fastigheten inrösningsjord, må anteckning enligt första stycket göras allenast såframt nämnda jord ingått i sämjedelningen. Omfattar sämjedelning två eller flera fastigheter, må anteckning ej ske, med mindre en- var delägare inom varje fastighet erhållit ägor som väsentligen motsvara hans andel i fastigheten. I fråga om fastighet som utgör tomt må anteckning ej äga rum.

#### 23 §.

Sämjedelning, som blivit antecknad i fastighetsboken, utgör ej hinder mot att sämjelotten med bibehållet markinnehav avstyckas. Ej må i vidare mån än nu sagts anteckningen återkallas.

#### 24 §.

I handling rörande köp av sådan andel av fastighet som utgör sämjelott må upptagas bestämmelse att köpet skall vara beroende av att anteckning som avses i 21 § denna lag kommer till stånd rörande andelen eller denna utbrytes genom laga delning. Har sådant förbehåll skett, vare köpet bero-

ende av att innan sex månader förflutit från köpehandlingens dag sökts anteckning eller laga delning på grund av köpet samt att i anledning av sådan ansökan anteckning eller laga delning kommer till stånd. Anteckningen må påkallas såväl av säljaren som av köparen.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning i fråga om byte.

#### 25 §.

Stadgandena i 7 kap. nya balken skola, oavsett huruvida den tvist varom är fråga grundas å förhållanden före nya balkens ikraftträdande, äga tillämpning såvida talan om äganderätten väckts efter sistnämnda tidpunkt.

#### 26 §.

Utan hinder av vad 19 § innehåller skola efter nya balkens ikraftträdande i nedan angivna frågor följande lagrum i 8 kap. nya balken tillämpas:

1. vissa anteckningar av fastighetsägaren å inteckningshandling, som ej gäller såsom ställd allenast till viss man, 6 § andra stycket;

2. medgivande av inteckning av annan än rätte ägaren och medgivandets inverkan å beviljad inteckning, 8 § första och andra styckena, dock att vad i sagda lagrums andra stycke är stadgat om verkan av att äganderättsförvärvet häves på talan av överlåtaren icke skall avse sådant fall av hävning varom fråga må uppkomma vid tillämpning av 11 kap. 4 § äldre jordabalken;

3. inteckningens innebörd i fråga om betalning ur fastigheten vid utsökning eller då medel eljest av myndighet fördelas mellan rättsägare i fastigheten, 9 §;

4. invändningar av fastighetens ägare mot borgenärs innehav av inteckningshandlingen och dennes rätt till betalning med mera, 10 § första och andra styckena;

5. preskription eller annan sådan omständighet i fråga om den rätt som inteckning medför till betalning ur fastigheten så ock verkan av inteckningsdödande, 11 §;

6. överlåtelse eller pantsättning av inteckning, som ej gäller såsom ställd allenast till viss man, i samband med fordran för vilken inteckningen lämnats som säkerhet och som grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av inteckningshandlingen, 12 §;

7. krav å betalning på grund av inteckning, som av fastighetsägaren lämnats som säkerhet för särskilt skuldebrev eller annan handling som avses i 6, innan även fordran förfallit, ävensom infriande av pantförskrivningen i dylikt fall, så ock anteckning i grundbok, då fordran grundas å särskilt skuldebrev, 13 §;

8. betalning ur fastigheten av intecknad fordran i vissa fall oberoende av förfallotid, 14 och 15 §§;

9. fastighetsägarens rätt till intecknad fordran, då denna innehaves av fastighetsägaren, eller till visst belopp av inteckningen (ägarpant), 16 §, bestämmelserna i andra stycket angående ägarpant till viss del av panträtt och dennas utbrytning skola dock ej avse sådan del av panträttens kapitalbelopp, som erfordras för täckande av ränta, upplupen innan fem år förflutit efter nya balkens ikraftträdande;

10. uppdelning vid fastighetens delning av inteckning, för vilken fastigheten ej häftar gemensamt med annan fast egendom, 17 §;

11. inverkan å inteckning, då den intecknade fastigheten eller område av

eller andel i fastigheten ingår i sammanläggning, samt uppdelning i sådant fall av inteckning, för vilken fastigheten ej häftar gemensamt med annan fast egendom, 18 och 19 §§;

12. inverkan å inteckning av exekutiv auktion eller annan utsökning eller av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv, 20—22 §§, i vad angår 22 § första stycket andra ledet dock allenast såvitt fastigheten ej häftar för inteckningen gemensamt med annan fast egendom;

13. ny ägares övertagande av betalningsansvaret för intecknad fordran, för vilken förre ägaren häftar personligen eller, om inteckningshandlingen lämnats som säkerhet, för fordran som grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av inteckningshandlingen, så ock borgenärens överenskommelse med köparen vid försäljning å exekutiv auktion om intecknat belopp kvarstående i fastigheten eller, då köparen är inteckningshavare, avräkning å köpeskillingen, 24 §; samt

14. inverkan å fordran av vissa borgenärens åtgärder, 25 §.

#### 27 §.

Är skuldebrev, för vilket inteckning beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande, ställt till viss man eller till viss man eller order, äge fastighetsägaren, om han innehar inteckningshandlingen, eller med dennes samtycke borgenären hos inskrivningsdomaren söka att handlingen i stället skall lyda å innehavaren. Beviljas ansökan, skall anteckning därom intagas i grundbok och bevis tecknas å handlingen.

Hava tio år förflutit efter ikraftträdandet, vare för framtiden så ansett som vore inteckningshandlingen ställd till innehavaren; fastighetsägaren äge dock, såframt inteckningens förfallodag inträffar först efter nämnda tidpunkt, inom två år före fristens utgång infria fordran såsom vore inteckningen då förfallen. Borgenären må, sedan nyssnämnda tid av tio år förflutit, till bevis att inteckningen skall anses vara ställd till innehavaren anmäla förhållandet hos inskrivningsdomaren för anteckning i grundbok och påskrift såsom sägs i första stycket.

Vad i 26 § 1 och 6 denna lag är stadgat gälle ock inteckningshandling, som enligt första eller andra stycket i denna paragraf skall lyda å innehavaren.

#### 28 §.

Är inteckning, som beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande, vid ikraftträdandet eller därefter av fastighetsägaren lämnad som säkerhet för fordran, som grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av inteckningshandlingen, skall denna ej längre anses innefatta förskrivning om personligt betalningsansvar.

#### 29 §.

Bestämmelserna i 8 kap. 23 § nya balken skola, i vad därigenom hänvisas till 30 kap. om utbyte av pantbrev samt panträtts upphörande genom dödning, avse även inteckning som beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande.

#### 30 §.

Är inteckning för fordran, som beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande, eller, där fråga är om inteckning enligt 8 § denna lag, efter balkens ikraftträdande, meddelad i andel av fastighet och hava tio år förflutit efter



ikraftträdandet skall, även om andelen häftar för inteckningen gemensamt med fastighet, inteckningen i den ordning här nedan är stadgat förklarar hava upphört att gälla. Borgenären äge dock, såframt inteckningens förfalldag inträffar först efter nämnda tidsfrist, inom två år före fristens utgång söka betalning för inteckningen såsom vore inteckningen då förfallen.

Är angående sämjelott, varom stadgats i 21 §, sökt anteckning i fastighetsboken innan åtta år förflutit av den i första stycket angivna tidsfristen, skall vad där föreskrives om inteckningens upphörande och borgenärens rätt till betalning icke gälla, intill dess frågan blivit slutligen avgjord. Har ansökan om anteckning som skett inom behörig tid, genom ett först efter denna tids utgång lagakraftvunnet beslut avslagits, må inteckningen kvarstå ytterligare två år efter beslutets lagakraftvinnande; borgenären äge ock under sagda tid göra gällande sin rätt till betalning på grund av inteckningen.

Ärende om intecknings upphörande enligt denna paragraf skall, sedan den för varje fall angivna fristen utlupit samt den åtgärd som borgenären i behörig tid må hava påkallat blivit i laga ordning slutförd, så snart ske kan upptagas av inskrivningsdomaren. Fastighetsägaren och, om borgenären är känd, även denne skola därvid höras. Angående handläggningen gälle i tillämpliga delar vad i nya balken är stadgat om inskrivning. Då ärendet upptages, skall anteckning ske i grundbok.

### 31 §.

Är inteckning för fordran, som beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande eller, där fråga är om inteckning enligt 8 § denna lag, efter balkens ikraftträdande, gällande i två eller flera fastigheter gemensamt och hava tio år förflutit efter ikraftträdandet, skall inteckningsansvaret i den ordning varom är stadgat i 32 § denna lag uppdelas å de särskilda fastigheterna enligt de regler som upptagas i 8 kap. 17 § nya balken.

Är den gemensamma inteckningen gällande i fastighet, vilken enligt förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom svarar allenast för så stor del av det intecknade beloppet som vid exekutiv auktion icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten, och kan med hänsyn till inteckningens läge skäligen antagas att vid dylik auktion inteckningen skulle enligt äldre lag hava helt eller delvis utgått utan att brist behövt överföras till förstnämnda fastighet, vare denna vid bestämmandet av ansvaret enligt 8 kap. 17 § första stycket nya balken i motsvarande mån befriad från ansvar och detta ansvar fördelat å de övriga fastigheterna. Har enligt lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten eller enligt lagen den 29 maj 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet ärende väckts före utgången av den i första stycket angivna övergångstiden, må prövningen av den nya fastighetens ansvar för inteckning icke upptagas, med mindre lagkraftvunnet avgörande föreligger i nyssnämnda ärende.

Omfattar gemensam inteckning andel i fastighet och skall enligt vad i 30 § andra stycket denna lag är stadgat angående anteckning av sämjelott sådan inteckning bestå, skall vid tillämpning av första stycket i denna paragraf andelen anses som fastighet. Tiden av tio år skall dock icke anses hava utlupit innan det beslut varigenom anteckningen beviljades vunnit laga kraft och därefter, såframt borgenären för det fall att anteckning ej påkallats ägt söka betalning enligt 30 § första stycket, ytterligare två år för-

flutit; under sistnämnda tid äge borgenären göra gällande sin rätt till betalning.

### 32 §.

Uppdelning av gemensam inteckning skall av inskrivningsdomaren företagas så snart den i 31 § denna lag för varje fall angivna tidsfristen utlupit samt den åtgärd som borgenären i behörig tid må hava påkallat blivit i laga ordning slutförd. Om handläggning av sådant ärende skola bestämmelserna i 30 kap. 14 § nya balken äga motsvarande tillämpning. Då ärendet upptages, skall anteckning ske i grundbok.

Inträffar inteckningens förfalldag först sedan den i 31 § första stycket denna lag angivna tiden av tio år utlupit, äge borgenären inom två år före fristens utgång söka betalning såsom vore fordran då förfallen.

Angående bildande av bruksenhet av fast egendom, som besväras av gemensam inteckning, stadgas i 49 § denna lag.

### 33 §.

Rörande rätt till avkomst eller annan förmån, som avses i 54 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, skola bestämmelserna i 26 § 2 denna lag äga motsvarande tillämpning.

Angående avkomsträtt skall ock beträffande uppdelning vid delning av fastighet av inskriven rättighet, för vilken fastigheten ej häftar gemensamt med annan fast egendom, så ock i fråga om inverkan å sådan rättighet, då fastighet eller område eller andel därav ingår i sammanläggning, samt uppdelning av rättigheten i dylika fall tillämpas vad i 9 kap. 2 § nya balken är stadgat såvitt därigenom hänvisats till 8 kap. 17—19 §§ samma balk. Avser rättigheten försörjning från egendomen (födoråd), skola dock lända till efterrättelse bestämmelserna i 10 kap. 19—21 §§ nya balken; vad i 10 kap. 19 § första stycket sägs om utbyte av födoråd mot ränterätt skall ej iakttagas.

### 34 §.

Avkomsträtt, för vilken inskrivning sökes sedan tio år förflutit efter nya balkens ikraftträdande, skall ej anses medföra sådan rätt till betalning ur egendomen varom stadgats i 54 § andra stycket förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom; anmärkning därom skall, när inskrivning beviljas, ske i beslutet.

### 35 §.

Vad i 30 § denna lag är föreskrivet angående inteckning för fordran, som är meddelad i andel av fastighet, skall vid avkomsträtt äga motsvarande tillämpning i fråga om rätten att ur den intecknade egendomen utbekomma förmån i penningar eller varor, dock att inskrivning för rättigheten skall hava beviljats eller sökts innan tio år förflutit efter nya balkens ikraftträdande samt att den i nämnda lagrum angivna betalningen skall avse ännu ej förfallna förmåner.

### 36 §.

Bestämmelserna i 31 och 32 §§ denna lag angående inteckning för fordran, som gäller i två eller flera fastigheter gemensamt, skola vid avkomsträtt äga motsvarande tillämpning i fråga om rätten att ur den intecknade egendomen utbekomma förmån i penningar eller varor, dock med den av-

vikelse varom stadgats i 35 § denna lag. Avser rättigheten födoråd, skola ock bestämmelserna därom i 33 § denna lag tillämpas.

## 37 §.

Är arrende- eller hyresavtal, vilket slutits före nya balkens ikraftträdande, ingånget för obestämd tid eller med förbehåll om rätt för såväl upplåtaren som legotagaren att uppsäga avtalet, och sker ej, efter det nya balken trätt i kraft, uppsägning till den tid då på grund av sådan uppsägning avtalet tidigast kunnat frånträdas, skall från nämnda tid nya balken tillämpas å avtalet.

## 38 §.

Vad i 11 kap. 11 § nya balken är stadgat om att vid överlåtelse av fast egendom särskild rättighet, som upplåtits före överlåtelsen, är gällande mot nye ägaren, såframt han vid överlåtelsen ägt eller bort äga kännedom om upplåtelsen, skall, då egendomen överlåtes efter nya balkens ikraftträdande, tillämpas även i fråga om upplåtelse av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft, som skett före ikraftträdandet.

## 39 §.

Stadgandena i 11 kap. 21 och 26 §§ nya balken skola äga tillämpning jämväl i fråga om nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande; dock gälle beträffande tillämpningen av 11 kap. 21 § det förbehåll som upptagits i 26 § 2 denna lag.

## 40 §.

Angående tomträtt, som upplåtits enligt 4 kap. lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom i nämnda kapitel lydelse jämlikt lagen den 5 juni 1953 eller varå sagda avfattning av 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom ändock äger tillämpning, skola gälla bestämmelserna i 17 kap. 7, 21, 25 och 26 §§ nya balken; innehållet i 17 kap. 26 § skall hava giltighet även i fråga om äldre tomträtt, som ej i enlighet med vad nyss sagts är underkastad 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom i dess angivna avfattning.

## 41 §.

Å vattenfallsrätt, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande, skola tillämpas 18 kap. 3 § och 4 § andra stycket nya balken ävensom 18 kap. 4 § första stycket i vad däri hänvisas till 17 kap. 7, 23, 24 och 26 §§ samma balk.

## 42 §.

Är servitut före nya balkens ikraftträdande upplåtet i eller till förmån för fastighet inom område, där stadsplan eller byggnadsplan då var eller sedermera blev genomförd, och avser servitutet ändamål, som omfattas av planen, vare servitutet med nya balkens ikraftträdande eller, om planen då ännu icke var genomförd, med planens genomförande ej längre gällande. Ägaren av den härskande fastigheten vare dock, om och i den mån det finnes skälighet, berättigad att av den tjänande fastighetens ägare erhålla ersättning för skada och förlust genom servitutets upphörande. Talan därom skall väckas inom två år från nya balkens ikraftträdande eller, om giltigheten av servitutet enligt vad nyss stadgats upphört först vid senare tidpunkt, inom

två år från det utövningen av servitutet upphörde. Försittes den sålunda angivna tiden, vare rätt till talan förfallen.

## 43 §.

Bestämmelserna i 19 kap. 17—20, 22 och 24—26 §§ nya balken skola äga tillämpning jämväl å servitut, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande, dock att i fråga om skogsfångs- och mulbetesservitut äldre lags regler rörande begränsning, förflyttning och förändring ävensom upphörande till följd av medgivande från den härskande fastighetens ägare alltjämt skola gälla.

## 44 §.

Har delägare i strömfall, som är samfällt för två eller flera fastigheter, enligt äldre lag genom skriftligt avtal lämnat annan medgivande att tillgodogöra sig vattnet i strömfallet, i vad det belöper å delägarens andel, må för sådant avtal, om det är alltjämt bindande, inskrivning sökas såsom för upplåtelse av rätt till andel i samfällt strömfall enligt 20 kap. nya balken. Sedan inskrivning beviljats, gälle om avtalet vad i nya balken är stadgat i fråga om upplåtelse av rättighet, som nu sagts; dock skall den tid av femtio år varom sägs i 20 kap. 4 § nya balken räknas från balkens ikraftträdande.

När inskrivning sökes skall, om medgivande avsett allenast viss del av det till den samfällda marken hörande vattenområdet, sökanden visa att undersökning, varom förmåles i 20 kap. 3 § nya balken, blivit verkställd; kartan med tillhörande beskrivning skall, på sätt i nämnda lagrum är föreskrivet, genom skriftlig påteckning å ömse sidor godkännas och därefter fogas vid avtalshandlingen.

## 45 §.

Är fast egendom före nya balkens ikraftträdande avhänd rätte ägaren och har den som åtkommit egendomen erhållit lagfart, innan nya balken trätt i kraft, skola i fråga om hävd bestämmelserna i 23 kap. nämnda balk tillämpas, såframt ej enligt äldre lag frihet från rätte ägarens talan skulle vinnas tidigare än enligt nya balken; dock må ej innehav, som ägt rum före nya balkens ikraftträdande, räknas den hävdande till godo, ej heller må, där lagfarten är avslutad tidigare än den 1 januari 1876, innehav tillgodoräknas för tid som förflutit innan den som vunnit lagfart blivit införd i grundbok såsom ägare. Angående sådan anteckning gälle alltjämt vad 22 § andra stycket förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom innehåller.

Om beståndet av rättighet, för vilken inskrivning beviljats före nya balkens ikraftträdande, skola alltjämt tillämpas bestämmelserna i 4 § förordningen den 22 april 1881 om tjuguarig hävd.

## 46 §.

Bestämmelserna i 24 kap. nya balken om företräde i rättsförvärv på grund av inskrivning skola äga tillämpning även om förvärv, varå inskrivningen grundats, tillkommit före balkens ikraftträdande; dock gälle vad i 8 § denna lag är föreskrivet i fråga om det företräde för rätt till ogulden köpeskilling eller annan dylik rättighet som enligt äldre lag tillkommer innehavaren av sådan fordran eller rättighet. Stadgandena i 24 kap. 8 § första stycket nya balken skola, i vad nämnda lagrum avser företrädet mellan överlåtelse av äganderätt samt upplåtelse av rättighet, ej tillämpas, om båda förvärven skett före nya balkens ikraftträdande.

Hänvisningen i 24 kap. 4 § andra stycket nya balken skall avse motsvarande företrädesregler enligt äldre lag, dock med iakttagande av vad som stadgats i 38 § denna lag.

Vad i 24 kap. 9 § tredje stycket nya balken är stadgat angående anmärkning i beslut såsom villkor för företräde som tillkommer panträtt för ogulden köpeskilling skall, då inteckning sökes för ogulden köpeskilling och efter nya balkens ikraftträdande beslutet om inteckningens beviljande meddelas, avse även det företräde som inteckningen enligt äldre lag sålunda skall åtnjuta.

#### 47 §.

Vad i 25 kap. 1—10 §§ nya balken är stadgat om godtrosvörvärv på grund av inskrivning skall, även om åtkomsten härleder sig från tiden före nya balkens ikraftträdande, äga tillämpning i fråga om förvärv, som skett där-efter; ej må dock när lagfarten är avslutad tidigare än den 1 januari 1876 förvärvaren åberopa sådan lagfart, med mindre den som vunnit lagfarten blivit införd i grundbok såsom ägare.

Föreskrifterna i 12—14 §§ nyssnämnda kapitel angående inverkan å god tro av anteckning i grundbok samt betydelsen av lagfart för talans väckande eller annan åtgärd skola ock lända till efter rättelse.

#### 48 §.

Besittningsrätt som avses i 11 § denna lag om fortsatt tillämpning av 5 § lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra skall vid bildande av bruksenhet icke anses som fastighet. Ej heller må som sådan anses andel i fastighet, med mindre därom sådan anteckning ägt rum, varom förmåles i 21 § denna lag.

#### 49 §.

Vill ägaren av två eller flera fastigheter, som besväras av gemensam inteckning för fordran eller avkomsträtt, till förebyggande av sådan uppdelning av inteckningen, varom stadgats i 31 och 36 §§ denna lag, att fastigheterna skola bilda en bruksenhet eller ingå i sådan, äge han enligt vad i 26 kap. nya balken är föreskrivet göra ansökan om bildande av bruksenhet. Ansökan skall göras sist innan åtta år förflutit efter nya balkens ikraftträdande och må ej upptagas, med mindre den avser alla de gemensamt besvärade fastigheterna; så länge ansökningsärendet är anhängigt skall vad i 32 § andra stycket denna lag är stadgat om borgenärs rätt till betalning icke äga tillämpning. Avslås ansökan, skall efter utgången av den tidsfrist av tio år, varom stadgats i 31 § denna lag, eller, därest beslutet om avslag först efter nämnda tid vunnit laga kraft, när så skett inteckningen omedelbart uppdelas å de särskilda fastigheterna. Skulle borgenären, i händelse ansökan ej hade skett, hava ägt söka betalning enligt 32 § andra stycket denna lag, må dock med uppdelningen anstå under två år efter det avslagsbeslutet vunnit laga kraft; under sistnämnda tid äge borgenären göra gällande sin rätt till betalning.

#### 50 §.

Upptages ansökan som avses i 49 §, skall vad i 26 kap. 6 § nya balken är föreskrivet om undersökning icke äga tillämpning för det fall att de fastigheter som skola ingå i bruksenhet uteslutande besväras av en enda gemensam inteckning eller av två eller flera gemensamma inteckningar, som gälla i samma inbördes ordning uti envar av fastigheterna.

## 51 §.

Skall, i annat fall än som avses i 50 §, i anledning av ansökan enligt 49 § undersökning äga rum i fråga om de särskilda fastigheternas ansvar för gemensam in-teckning, skall därvid beräknas till vilket belopp jämlikt de i förordningen den 16 juni 1875 angående in-teckning i fast egendom stadgade grunderna in-teckningen med hänsyn till sitt läge i varje fastighet och andra omständigheter skäligen kan anses belöpa å varje fastighet. Fastigheternas värden skola vid denna beräkning fastställas enligt den i 26 kap. 9 § nya balken angivna grunden. Kan med hänsyn till in-teckningens läge skäligen antagas att denna vid exekutiv auktion komme att utgå utan att brist i någon fastighet skulle föreligga, skall in-teckningen anses belöpa å varje fastighet i förhållande till fastigheternas in-bördes värden; är in-teckningen gällande i fastighet, vilken enligt äldre lag svarar allenast för så stor del av det in-tecknade beloppet som vid dylik auktion icke kan utgå ur köpeskilling för stamfastigheten, skall in-teckningen anses belöpa å först-nämnda fastighet endast i den mån brist skulle antagas hava behövt över-föras å denna.

## Om förfarandet i inskrivningsärende

## 52 §.

Inskrivningsärende, som vid nya balkens ikraftträdande ännu ej blivit slutligen avgjort, skall alltjämt handläggas enligt äldre lag.

Angår handläggning, som förekommer efter nya balkens ikraftträdande, åtgärd eller beslut, varom stadgats i 27 kap. 15—22 §§ eller 33 kap. 1 och 2 §§ nya balken, skall dock därutinnan denna lända till efterrättelse. Beträffande tillämpning av 24 kap. 9 § tredje stycket nya balken är särskilt föreskrivet i 46 § denna lag.

## 53 §.

Är i ärende, vari ansökan göres eller som eljest skall upptagas efter nya balkens ikraftträdande, fråga om rättsförhållande som tillkommit före ikraftträdandet, skall vid tillämpning av vad nya balken föreskriver om förfarandet i inskrivningsärende iakttagas vad ovan i denna lag är stadgat om giltighet av äldre lag å rättsförhållandet.

## 54 §.

Sökes i sämjelott efter nya balkens ikraftträdande inskrivning för pant-rätt eller annan rättighet i fast egendom och är ansökan om anteckning, varom föreskrivits i 21 § denna lag, gjord men ännu ej bifallen, skall i fråga om inskrivningsärendets fortsatta behandling tillämpas vad i nya balken är stadgat angående inskrivningens beroende av laga delning.

## Slutbestämmelse

## 55 §.

Konungen meddelar de ytterligare bestämmelser som erfordras för övergången till nya balken.

---

*Bilaga 2*

*Jordabalksutredningens förslag*

**Förslag  
till  
Lag  
om införande av nya jordabalken**

Härigenom förordnas som följer.

**Allmänna bestämmelser**

**1 §.**

Den nu antagna nya jordabalken skall jämte vad här nedan stadgas träda i kraft den ...; dock må dessförinnan bestämmelser meddelas av Konungen enligt vad i nya balken och denna lag är för vissa fall stadgat.

**2 §.**

Genom nya balken upphävas med den begränsning som följer av vad här nedan stadgas

jordabalken i 1734 års lag;

förordningen den 10 april 1810 angående lagfart med förpantad fast egendom, när pantägaren ej är till namn eller vistelseort bekant, samt om frälseräntas förvärvande och lagfart därå, i vad förordning rör köp, skifte och gåva av frälseränta;

förordningen den 1 maj 1810 angående förbud att, vid köp eller skifte av fastighet, förbehålla sig att egendomen framdeles återvinna;

förordningen den 21 mars 1835 angående hembud av frälseränta till den, som skattejorden äger, när frälseränta säljes utom börd;

förordningen den 21 december 1857 angående vad i testamente givas må, så ock om gåva av fast egendom, såvitt förordningen ännu är gällande;

förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom; förordningen samma dag angående in-teckning i fast egendom;

förordningen samma dag angående upphörande av hembudsskyldighet;

förordningen den 22 april 1881 om tjuguarig hävd;

lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra;

lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom;

lagen samma dag om servitut;

lagen samma dag om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt;

lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom;

lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden;

lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om äldre ägo-gränser;

lagen den 15 juni 1934 angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning beviljats i fast egendom m. m.;  
 lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt; samt  
 lagen den 5 juni 1953 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt;  
 tillika med, om ej annat nedan föreskrives, alla de särskilda ännu gällande stadganden, vilka innefatta ändring eller förklaring av eller tillägg till vad sålunda upphävda lagrum innehålla;  
 så ock vad i övrigt finnes i lag eller författning stridande mot nya balkens bestämmelser.

## 3 §.

Förekommer i lag eller författning hänvisning till eller avses däri eljest lagrum, som ersatts genom bestämmelse i nya balken eller i denna lag, skall den bestämmelsen i stället tillämpas.

Vad i lag eller särskild författning stadgas angående inteckning för nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft eller återköpsrätt skall ock gälla i fråga om inskrivning, som enligt nya balken meddelas för sådan rätt.

## 4 §.

Vad 4 kap. 6 § äldre jordabalken innehåller skall, i vad lösningsrätt skulle grundas å hembudsskyldighet, alltjämt äga tillämpning, ehuru sådan skyldighet ej längre föreligger. I fråga om tid för utövande av lösningsrätten skall fortfarande gälla vad därom är föreskrivet i förordningen den 16 juni 1875 angående upphörande av hembudsskyldighet. Talan om utövande av lösningsrätten skall av rätten anmälas till inskrivningsdomaren och av denne antecknas i grundbok enligt vad i 28 kap. 3 § nya balken är stadgat.

## 5 §.

Häftar fast egendom, som före nya balkens ikraftträdande överlåtit, för fordran som avses i 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller för rättighet varom sägs i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, njute innehavaren av fordran eller rättigheten förmånsrätt enligt vad i nämnda lagrum i äldre jordabalken samt 48, 49 och 54 §§, 56 § 1 mom., 58 § 2 mom. samt 58 a § 1 och 2 mom. omförmälda förordning stadgas utan hinder av att sådan rätt icke skulle tillkomma honom enligt nya balken; och skall han, för att vara bibehållen vid sin rätt, där så ej redan skett söka inteckning eller inskrivning inom den i angivna lagrum i äldre jordabalken stadgade tiden från det nye ägaren beviljats lagfart å sitt fång. Angående anmärkning i beslut, varigenom inteckning meddelas för pant-rätt, föreskrives i 38 § tredje stycket denna lag; har inteckningen meddelats redan före nya balkens ikraftträdande utan att motsvarande anmärkning gjorts, skall panthavaren, i och för förmånsrättens bibehållande, senast ett år efter balkens ikraftträdande hos inskrivningsdomaren ansöka om dylik anmärknings införande i grundboken.

Vad i första stycket stadgats angående fortbeståndet av rätt enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken gälle dock ej fordran, för vilken inteckning sökes först sedan tio år förflutit efter nya balkens ikraftträdande.

## 6 §.

Genom nya balken sker ej inskränkning i den rätt som före nya balkens ikraftträdande må på grund av urminnes hävd enligt äldre jordabalken tillkomma någon.



Har någon vid domstol låtit till framtida säkerhet upptaga bevisning angående förekomsten av urminnes hävd enligt första stycket, må anmälan om bevisupptagningen göras till inskrivningsdomaren för anteckning i grundbok.

#### 7 §.

Vad i 16 kap. samt 17 kap. 1, 2 och 5 §§ äldre jordabalken är stadgat skall alltjämt äga tillämpning å stadgad åborätt eller annan nyttjanderätt, som ej omfattats av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.

#### 8 §.

Rörande rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits med stöd av 54 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning.

#### 9 §.

Vad i 5 § lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra finnes stadgat om byggnad å ofri tomt i stad, vattenverk å annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri skall, såframt efter nya balkens ikraftträdande besittningsrätten alltjämt äger bestånd, fortfarande gälla.

#### 10 §.

Med avseende å arrende- eller hyresavtal beträffande sådan fideikommissfastighet, som ej är att anse såsom huvudgård till fideikommiss, skola stadgandena i 1 kap. 9 § lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom alltjämt gälla.

#### 11 §.

Äldre lag skall fortfarande tillämpas beträffande upplåtelse, som skett enligt de i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom intagna bestämmelserna om vattenfallsrätt.

#### 12 §.

Det i lagen den 14 juni 1907 om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom stadgade förbudet mot upplåtelse av ofri tomt i stad skall fortfarande gälla.

### Särskilda övergångsbestämmelser med avseende å 1—3 kap. nya jordabalken

#### 13 §.

Bestämmelserna i 1—3 kap. nya balken skola, där ej annorlunda stadgas här nedan, äga tillämpning även om de förhållanden, som avses i bestämmelserna, inträtt för nya balkens ikraftträdande.

#### 14 §.

1 mom. Beträffande gräns, vilken ej tillkommit vid lantmäteriförrättning och ej heller i samband med laga skifte, ägoutbyte eller utbrytning av servitut, som fastställts efter utgången av år 1932, skola bestämmelserna i 1 kap. 3 § nya balken icke tillämpas, när tvist om gränsen yppas inom tio år efter nya balkens ikraftträdande.

2 mom. Yppas sådan tvist inom tid som nyss sagts och finnas vid förrättning för gränsens bestämmande sådana förhållanden föreligga, att därvid lämpligen bör prövas jämväl rätta sträckningen av annan samtidigt tillkommen gräns, må förrättningen utvidgas att avse bestämmande även av sistnämnda gräns.

Uppstår fråga om dylik utvidgning, skall sammanträde hållas med dem, vilkas rätt beröres av frågan. Efter utredning angående föreliggande förhållanden samt överläggning med sakägarna skall beslut meddelas rörande förrättningens omfattning. Godkännes ej beslutet av samtliga närvarande sakägare, varde det underställt ägodelningsrättens prövning. Angående kungörelse om sammanträdet samt kallelse därtill gälle vad i 7 kap. 1 § lagen om delning av jord å landet stadgas.

3 mom. Bestämmas i anledning av tvisten gräns till annan sträckning än den som i laga ordning blivit utmärkt å marken, vare avträdare av mark, varå finnes växande skog, berättigad att av den som erhåller marken bekomma ersättning för skogen efter ty prövas skäligt. Om bestämmande av sådan ersättning gälle i tillämpliga delar vad i lagen om delning av jord å landet är stadgat angående ersättning för skog vid laga skifte, dock att, där särskild förrättning för ersättningens bestämmande företages, kallelse till sådan förrättning skall utfärdas på sätt i 7 kap. 1 § nämnda lag sägs.

4 mom. Vid handläggning av ärende, som avses i 2 eller 3 mom., skola gode män alltid närvara.

5 mom. Tvist om sträckningen av gräns skall anses hava yppats, förutom när talan blivit instämnd till ägodelningsrätt, då förrättning för gränsens bestämmande blivit sökt eller i samband med annan förrättning påkallad eller av förrättningsmännen beslutad.

Är tvist yppad inom tid, som i 1 mom. sägs, och varder förrättning för gränsens bestämmande jämlikt 2 mom. utvidgad att avse även annan gräns, skall tvist jämväl angående den gränsen anses hava yppats inom nämnda tid.

Bestämmelserna i 2 och 3 mom. skola äga tillämpning även i det fall, att tvisten om sträckningen av gräns yppats före nya balkens ikraftträdande men då ännu ej avgjorts av förrättningsmän eller ägodelningsrätt.

#### 15 §.

Beträffande fastighet, varå vid nya balkens ikraftträdande finnes fabrik eller annan lokal för industriell eller därmed jämförlig verksamhet, skall in till dess tio år förflutit i stället för de i 2 kap. 1 § nya balken upptagna tillbehörsreglerna äldre lag gälla.

Utan hinder av vad i första stycket stadgats skola dock nya balkens tillbehörsregler träda i tillämpning, sedan fastighetsägaren hos inskrivningsdomaren visat, att de föremål, som enligt nya balken skulle vara att anse såsom tillbehör till fastigheten, icke häfta för förlagsinteckning, och anteckning därom verkställt i grundboken. Samma lag vare där det visas, att samtliga innehavare av förlagsinteckningar, som inbegripa dylika föremål, medgiva de nya tillbehörsreglernas tillämpande, och anteckning därom skett.

#### 16 §.

Har före nya balkens ikraftträdande föremål överlåtits under villkor, som avses i 2 kap. 6 § nya balken, skall i fråga om möjligheten att åberopa villkoret tillämpas vad därom gällde under äldre lags bestånd.

## 17 §.

Användes fast egendom vid nya balkens ikraftträdande på sätt som för granne kan medföra störningar av beskaffenhet varom förmåles i 3 kap. 2 § nya balken, skall under ett år från sagda tidpunkt ej föreligga skyldighet på grund av angivna lagrum att upphöra med användningen eller att vidtaga andra förebyggande åtgärder än sådana som kunna genomföras utan oskäligen kostnad. Vad nu sagts skall även gälla, när tillstånd enligt 3 kap. 3 § nya balken sökts före årets utgång, intill dess tillståndsärendet blivit slutligt prövat.

Tid som anges i 3 kap. 4 § nya balken skall beträffande anläggning, som fanns vid nya balkens ikraftträdande, räknas tidigast från sistnämnda tidpunkt.

Särskilda övergångsbestämmelser med avseende å 4—22 kap.  
nya jordabalken

## 18 §.

I fråga om rättsförhållande angående fast egendom, vilket tillkommit före nya balkens ikraftträdande, skola bestämmelserna i 4—22 kap. nya balken icke tillämpas utan gälle, såframt ej annat nedan stadgas, äldre lag.

Angående rättsförhållandets tillkomst gälle i fråga om överlåtelse av fast egendom eller upplåtelse av rättighet i sådan egendom den tidpunkt, då förvärvet ägde rum, samt beträffande panträtt, som ej avser ogulden köpeskilling, den tidpunkt då panträtten söktes.

## 19 §.

Vad i 4 kap. 7, 28 och 31 §§ nya balken är stadgat om att överlåtelse av område av fastighet skall vara beroende av laga delning skall icke äga tillämpning i fråga om område, som överlåtits i överensstämmelse med fastställd tomtindelning, eller del av tomt, som överlåtits i överensstämmelse med fastställd ny stadsplan, dock må, oavsett vad enligt nya balken är medgivet i fråga om inskrivning i område, inskrivning ej ske i område, som överlåtits i överensstämmelse med fastställd tomtindelning.

Besväras fastigheten av tomträtt, skall överlåtelse, som avses i första stycket, vara beroende av att tomträtten inskränkes till det överlättna området eller till återstoden av fastigheten.

## 20 §.

Hava före den 1 juli 1962 eller, såvitt angår mark som avses i lagen om ogiltighet av sämjedelning av jord inom vissa delar av Kopparbergs län, den 27 mars 1952 för andelar av fastighet genom sämjedelning utlagts skilda områden, må, såframt sämjedelningen alltjämt äger bestånd, ägaren av sådan andel hos inskrivningsdomaren skriftligen söka att i fastighetsboken antecknas att hans andel utgör sämjelott. Beviljas anteckningen, skall vid tillämpning av vad i nya balken är stadgat om laga delning anteckningen äga samma verkan som delningen.

Med sämjedelning skall jämställas uppdelning som skett genom att viss till gränserna bestämd ägovidd av fastighet överlåtits och tillika avtalats att ägovidden motsvarar viss andel i fastigheten.

## 21 §.

Anteckning, som avses i 20 § denna lag, må icke meddelas, med mindre ägaren av den andra andelen medgivit åtgärden eller genom laga kraftägande dom blivit avgjort att sämjedelningen skall lända till efterrättelse.

I fråga om fastighet som utgör tomt må anteckning ej äga rum.

## 22 §.

I handling rörande köp av sådan andel av fastighet som utgör sämjelott må upptagas bestämmelse att köpet skall vara beroende av att anteckning som avses i 20 § denna lag kommer till stånd rörande andelen eller denna utbytes genom laga delning. Har sådant förbehåll skett, vare köpet beroende av att innan sex månader förflutit från köpehandlingens dag sökts anteckning eller laga delning på grund av köpet samt att i anledning av sådan ansökan anteckning eller laga delning kommer till stånd. Anteckningen må påkallas såväl av säljaren som av köparen.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning i fråga om byte.

## 23 §.

Stadgandena i 7 kap. nya balken skola, oavsett huruvida den tvist varom är fråga grundas å förhållanden före nya balkens ikraftträdande, äga tillämpning såvida talan om äganderätten väckts efter sistnämnda tidpunkt.

## 24 §.

Utan hinder av vad 18 § innehåller skola efter nya balkens ikraftträdande i nedan angivna frågor följande lagrum i 8 kap. nya balken tillämpas:

1. vissa anteckningar av fastighetsägaren å in-teckningshandling, som ej gäller såsom ställd allenast till viss man, 6 § andra stycket;

2. inverkan å in-teckning av att in-teckningsmedgivandet lämnats av annan än rätt ägaren, 8 § första och andra styckena, dock att vad i sagda lagrumens andra stycke är stadgat om verkan av att äganderättsförvärvet häves på talan av överlåtaren icke skall avse sådant fall av hävning varom fråga må uppkomma vid tillämpning av 11 kap. 4 § äldre jordabalken;

3. in-teckningens innebörd i fråga om betalning ur fastigheten vid utsökning eller då medel eljest av myndighet fördelas mellan rättsägare i fastigheten, 9 §;

4. invändningar av fastighetens ägare mot borgenärs innehav av in-teckningshandlingen och dennes rätt till betalning med mera, 10 § första och andra styckena;

5. preskription eller annan sådan omständighet i fråga om den rätt som in-teckning medför till betalning ur fastigheten så ock verkan av in-tecknings dödande, 11 §;

6. överlåtelse eller pantsättning av in-teckning, som ej gäller såsom ställd allenast till viss man, i samband med fordran för vilken in-teckningen lämnats som säkerhet och som grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av in-teckningshandlingen, 12 §;

7. krav å betalning på grund av in-teckning, som av fastighetsägaren lämnats som säkerhet för särskilt skuldebrev eller annan handling som avses i 6, innan även fordran förfallit, ävensom infriande av pantförskrivningen i dylikt fall, 13 §, dock att en i särskilt skuldebrev upptagen förfallotid skall gälla mot ny fastighetsägare, som ej är betalningsskyldig för

skuldebrevet, allenast när hans förvärv av fastigheten skett efter nya balkens ikraftträdande;

8. betalning ur fastigheten av in-tecknad fordran i vissa fall oberoende av förfallotid, 14 och 15 §§;

9. fastighetsägarens rätt till in-tecknad fordran, då denna innehaves av fastighetsägaren, eller till visst belopp av in-teckningen (ägar-pant), 16 §, dock att bestämmelserna i andra stycket angående ägar-pant till viss del av pan-trätt och dennas utbrytning skola vinna giltighet först sedan tju-gu år förflutit från nya balkens ikraftträdande;

10. inverkan å in-teckning, då den in-tecknade fastigheten eller område av eller andel i fastigheten ingår i sammanläggning, 17 §;

11. inverkan å in-teckning av exekutiv auktion eller annan utsökning eller av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv, 18—20 §§;

12. ny ägares övertagande av betalningsansvaret för in-tecknad fordran, för vilken förre ägaren häftar personligen eller, om in-teckningshandlingen lämnats som säkerhet, för fordran som grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av in-teckningshandlingen, så ock borgenärens överenskommelse med köparen vid försäljning å exekutiv auktion om in-tecknat belopps kvarstående i fastigheten eller, då köparen är in-teckningshavare, avräkning å köpeskillingen, 22 §;

13. inverkan å fordran av vissa borgenärens åtgärder, 23 §;

14. ansvarighetsfördelningen mellan fastigheter, vilka in-tecknats gemensamt, 26 §, dock att, därest i in-teckningshandlingen särskilda värden üro utsatta, dessa skola lända till efterrättelse enligt äldre lag;

15. ansvarighetsfördelningen mellan fastigheter, där in-teckningssamen-skapen uppkommer genom att fastighet delas, 27 och 28 §§;

16. in-teckningshavares rätt att i exekutiv försäljning av gemensamt in-tecknad fastighet indraga annan för in-teckningen ansvarig fastighet, 29 §; samt

17. inverkan å gemensam in-teckning av exekutiv auktion eller annan utsökning eller av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv, 30 och 31 §§.

#### 25 §.

Den i 8 kap. 3 § andra stycket nya balken upptagna regeln angående vad som må utgöra föremål för pan-trätt skall, där fastighet besväras av gemensam in-teckning som tillkommit före nya balkens ikraftträdande, vinna giltighet först sedan tju-gu år förflutit från ikraftträdandet; vid tillämpningen skall regelns hänvisning till den förut bestående gemensamma pan-trätten avse senast tillkomna gemensamma in-teckning.

#### 26 §.

Är skuldebrev, för vilket in-teckning beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande, ställt till viss man eller till viss man eller order, äge fastighetsägaren, om han innehar in-teckningshandlingen, eller med dennes samtycke borgenären hos inskrivningsdomaren söka att handlingen i stället skall lyda å innehavaren. Beviljas ansökan, skall anteckning därom intagas i grundbok och bevis tecknas å handlingen.

Hava tio år förflutit efter ikraftträdandet, vare för framtiden så ansett som vore in-teckningshandlingen ställd till innehavaren; fastighetsägaren äge dock, såframt in-teckningens förfallodag inträffar först efter nämnda tidpunkt, inom två år före fristens utgång infria fordran såsom vore in-teckningen då förfallen. Borgenären må, sedan nyssnämnda tid av tio år

förflutit, till bevis att inteckningen skall anses vara ställd till innehavaren anmäla förhållandet hos inskrivningsdomaren för anteckning i grundbok och påskrift såsom sägs i första stycket.

Vad i 24 § 1 och 6 denna lag är stadgat gälle ock inteckningshandling, som enligt första eller andra stycket i denna paragraf skall lyda å innehavaren.

#### 27 §.

Är inteckning, som beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande, vid ikraftträdandet eller därefter av fastighetsägaren lämnad som säkerhet för fordran, som grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av inteckningshandlingen, skall denna ej längre anses innefatta förskrivning om personligt betalningsansvar.

#### 28 §.

Bestämmelserna i 8 kap. 21 och 32 §§ nya balken skola i vad därigenom hänvisats till reglerna i 26 kap. om utbyte av pantbrev, panträtts upphörande genom dödning, ändring i pantbrevs förfallotid samt relaxation och uppdelning av gemensam panträtt avse även inteckning, som beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande. Avser gemensam inteckning fastigheter, som ej samtliga äro belägna inom samma domsaga eller, vad angår stad med rådhusrätt, inom samma stadsområde, skall uppdelningsärende i sin helhet handläggas vid någon av de inskrivningsavdelningar, inom vilkas områden fastigheterna finnas.

Sedan tio år förflutit efter ikraftträdandet skall 8 kap. 21 § jämväl i vad däri hänvisats till reglerna i 26 kap. angående ändring i pantbrevs ränta äga tillämpning å inteckning, som beviljats eller sökts före ikraftträdandet.

#### 29 §.

Är arrende- eller hyresavtal, vilket slutits före nya balkens ikraftträdande, ingånget för obestämd tid eller med förbehåll om rätt för såväl upplåtaren som legotagaren att uppsäga avtalet, och sker ej, efter det nya balken trätt i kraft, uppsägning till den tid då på grund av sådan uppsägning avtalet tidigast kunnat frånträdas, skall från nämnda tid nya balken tillämpas å avtalet.

#### 30 §.

Vad i 9 kap. 11 § nya balken är stadgat om att vid överlåtelse av fast egendom särskild rättighet, som upplåtits före överlåtelsen, är gällande mot nye ägaren, såframt han vid överlåtelsen ägt eller bort äga kännedom om upplåtelsen, skall, då egendomen överlåtes efter nya balkens ikraftträdande, tillämpas även i fråga om upplåtelse av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft, som skett före ikraftträdandet.

#### 31 §.

Stadgandena i 9 kap. 20 och 25 §§ nya balken skola äga tillämpning jämväl i fråga om nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande; dock gälle beträffande tillämpningen av 9 kap. 20 § det förbehåll som upptagits i 24 § 2 denna lag.

#### 32 §.

Stadgandena i 10 kap. 2 § nya balken i vad dessa möjliggöra upplåtelse för upplåtarens besittningstid skola tillämpas jämväl i fråga om arrende av huvudgård till fideikommiss.

De i 12 kap. nya balken upptagna bestämmelserna skola, såvitt de hänföra sig till upplåtelse på arrende av brukningsdel, som lyder under huvudgård och tillhör enskild person, äga tillämpning även å upplåtelse av brukningsdel, som lyder under huvudgård och tillhör fideikommiss.

## 33 §.

Angående tomträtt, som upplåtits enligt 4 kap. lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom i nämnda kapitel lydelse jämlikt lagen den 5 juni 1953 eller vara sagda avfattning av 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom ändock äger tillämpning, skola gälla bestämmelserna i 15 kap. 7, 21, 25 och 26 §§ nya balken; innehållet i 15 kap. 26 § skall hava giltighet även i fråga om äldre tomträtt, som ej i enlighet med vad nyss sagts är underkastad 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom i dess angivna avfattning.

## 34 §.

Är servitut före nya balkens ikraftträdande upplåtet i eller till förmån för fastighet inom område, där stadsplan eller byggnadsplan då var eller sedermera blev genomförd, och avser servitutet ändamål, som omfattas av planen, vare servitutet med nya balkens ikraftträdande eller, om planen då ännu icke var genomförd, med planens genomförande ej längre gällande. Ägaren av den härskande fastigheten vare dock, om och i den mån det finnes skäligt, berättigad att av den tjänande fastighetens ägare erhålla ersättning för skada och förlust genom servitutets upphörande. Talan därom skall väckas inom två år från nya balkens ikraftträdande eller, om giltigheten av servitutet enligt vad nyss stadgats upphört först vid senare tidpunkt, inom två år från det utövningen av servitutet upphörde. Försittes den sålunda angivna tiden, vare rätt till talan förfallen.

## 35 §.

Bestämmelserna i 16 kap. 17—20, 22 och 24—26 §§ nya balken skola äga tillämpning jämväl å servitut, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande, dock att i fråga om skogsfångs- och mulbetesservitut äldre lags regler rörande begränsning, förflyttning och förändring ävensom upphörande till följd av medgivande från den härskande fastighetens ägare alltjämt skola gälla.

## 36 §.

Har delägare i strömfall, som är samfällt för två eller flera fastigheter, enligt äldre lag genom skriftligt avtal lämnat annan medgivande att tillgodogöra sig vattnet i strömfallet, i vad det belöper å delägarens andel, må för sådant avtal, om det är alltjämt bindande eller om det är in-tecknat på grund av ansökan som gjorts före nya balkens ikraftträdande, inskrivning sökas såsom för upplåtelse av rätt till andel i samfällt strömfall enligt 17 kap. nya balken. Sedan inskrivning beviljats, gälle om avtalet vad i nya balken är stadgat i fråga om upplåtelse av rättighet, som nu sagts; dock skall den tid av femtio år varom sägs i 17 kap. 4 § nya balken räknas från balkens ikraftträdande.

När inskrivning sökes skall, om medgivande avsett allenast viss del av det till den samfälliga marken hörande vattenområdet, sökanden visa att undersökning, varom förmäles i 17 kap. 3 § nya balken, blivit verkställd; kartan med tillhörande beskrivning skall, på sätt i nämnda lagrum är före-

skrivet, genom skriftlig påteckning å ömse sidor godkännas och därefter fogas vid avtalshandlingen.

## 37 §.

Är fast egendom före nya balkens ikraftträdande avhänd rätte ägaren och har den som åtkommit egendomen erhållit lagfart, innan nya balken trätt i kraft, skola i fråga om hävd bestämmelserna i 20 kap. nämnda balk tillämpas, såframt ej enligt äldre lag frihet från rätte ägarens talan skulle vinnas tidigare än enligt nya balken; dock må ej innehav, som ägt rum före nya balkens ikraftträdande, räknas den hävdande till godo, ej heller må, där lagfarten är avslutad tidigare än den 1 januari 1876, innehav tillgodoräknas för tid som förflutit innan den som vunnit lagfart blivit införd i grundbok såsom ägare. Beträffande sådan anteckning gälle alltjämt vad 22 § andra stycket förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom innehåller.

Om beståndet av rättighet, för vilken inskrivning beviljats före nya balkens ikraftträdande, skola alltjämt tillämpas bestämmelserna i 4 § förordningen den 22 april 1881 om tjuguarig hävd.

## 38 §.

Bestämmelserna i 21 kap. nya balken om företräde i rättsförvärv på grund av inskrivning skola äga tillämpning även om förvärv, varå inskrivningen grundats, tillkommit före balkens ikraftträdande; dock gälle vad i 5 § denna lag är föreskrivet i fråga om det företräde för rätt till ogulden köpeskilling eller annan dylik rättighet som enligt äldre lag tillkommer innehavaren av sådan fordran eller rättighet.

Hänvisningen i 21 kap. 4 § andra stycket andra punkten nya balken skall avse motsvarande företrädesregler enligt äldre lag, dock med iakttagande av vad som stadgats i 30 § denna lag.

Vad i 21 kap. 9 § tredje stycket nya balken är stadgat angående anmärkning i beslut såsom villkor för företräde som tillkommer panträtt för ogulden köpeskilling skall, då inteckning sökes för ogulden köpeskilling och efter nya balkens ikraftträdande beslutet om inteckningens beviljande meddelas, avse även det företräde som inteckningen enligt äldre lag sålunda skall åtnjuta.

Föreskriften i 21 kap. 10 § andra stycket nya balken med dess hänvisning till reglerna i 26 och 27 kap. om postposition skall avse även rättighet, till förmån för vilken inteckning beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande.

## 39 §.

Vad i 22 kap. 1—10 §§ nya balken är stadgat om godtrosförvärv på grund av inskrivning skall, även om åtkomsten härleder sig från tiden före nya balkens ikraftträdande, äga tillämpning i fråga om förvärv, som skett därefter; ej må dock när lagfarten är avslutad tidigare än den 1 januari 1876 förvärvaren åberopa sådan lagfart, med mindre den som vunnit lagfarten blivit införd i grundbok såsom ägare.

Föreskrifterna i 12—14 §§ nyssnämnda kapitel angående inverkan å godtro av anteckning i grundbok samt betydelsen av lagfart för talans väckande eller annan åtgärd skola ock lända till efterrättelse.



## Om förfarandet i inskrivningsärende

## 40 §.

Inskrivningsärende, som vid nya balkens ikraftträdande ännu ej blivit slutligen avgjort, skall alltjämt handläggas enligt äldre lag.

Angår handläggning, som förekommer efter nya balkens ikraftträdande, åtgärd eller beslut, varom stadgats i 23 kap. 15—22 §§ eller 28 kap. 1 och 2 §§ nya balken, skall dock därutinnan denna lända till efterrättelse. Be-  
träffande tillämpning av 21 kap. 9 § tredje stycket nya balken är särskilt föreskrivet i 38 § denna lag.

## 41 §.

Är i ärende, vari ansökan göres eller som eljest skall upptagas efter nya balkens ikraftträdande, fråga om rättsförhållande som tillkommit före ikraftträdandet, skall vid tillämpning av vad nya balken föreskriver om förfarandet i inskrivningsärende iakttagas vad ovan i denna lag är stadgat om giltighet av äldre lag å rättsförhållandet.

## 42 §.

Äberopas till stöd för panträttsansökan, som göres efter nya balkens ikraftträdande, ett före ikraftträdandet upprättat inteckningsmedgivande, skall detta godtagas såsom panträttsansökningshandling. Innefattar handlingen, varå inteckningsmedgivandet lämnats, icke samtliga de uppgifter, som erfordras i panträttsärendet, skall inskrivningsdomaren därmed förfara på samma sätt som om en i enlighet med nya balken upprättad panträttsansökningshandling skulle finnas vara ofullständig.

## 43 §.

Sökes i sämjelott efter nya balkens ikraftträdande panträtt eller inskrivning för annan rättighet i fast egendom och är ansökan om anteckning, varom föreskrivits i 20 § denna lag, gjord men ännu ej bifallen, skall i fråga om inskrivningsärendets fortsatta behandling tillämpas vad i nya balken är stadgat angående inskrivningens beroende av laga delning.

## Slutbestämmelse

## 44 §.

Konungen meddelar de ytterligare bestämmelser som erfordras för övergången till nya balken.

**1) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om införande av nya jordabalken**

Härigenom förordnas som följer.

**Allmänna övergångsbestämmelser**

1 §.

Den nu antagna jordabalken samt denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2 §.

Genom nya balken upphäves med den begränsning som följer av bestämmelserna i denna lag

jordabalken i 1734 års lag,  
förordningen den 10 april 1810 angående lagfart med förpantad fast egendom, när pantägaren ej är till namn eller vistelseort bekant, samt om frälseräntas förvärvande och lagfart därå,  
förordningen den 1 maj 1810 angående förbud att, vid köp eller skifte av fastighet, förbehålla sig att egendomen framdeles återvinna,  
förordningen den 21 mars 1835 (nr 16 s. 1) angående hembud av frälseränta till den, som skattejorden äger, när frälseräntan säljes utom börd,  
förordningen den 21 december 1857 (nr 60 s. 1) angående vad i testamente givas må, så ock om gåva av fast egendom,  
förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom,  
förordningen samma dag (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom,  
förordningen den 22 april 1881 (nr 17 s. 1) om tjuguarig hävd,  
lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,  
lagen samma dag (nr 36 s. 25) om servitut,  
lagen samma dag (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt,  
lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,  
lagen den 17 juni 1932 (nr 230) med särskilda bestämmelser om äldre ägogränser,  
lagen den 15 juni 1934 (nr 255) angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning beviljats i fast egendom m. m.,

lagen den 5 juni 1953 (nr 422) om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt,

lagen den 29 juli 1966 (nr 453) om vad som är fast egendom, vad som i övrigt finns i lag eller annan författning som strider mot nya balken eller denna lag.

### 3 §.

Förekommer i lag eller annan författning hänvisning till bestämmelse som ersatts genom bestämmelse i nya balken skall i stället den bestämmelsen tillämpas.

Bestämmelser i lag eller annan författning om inteckning för nyttjanderätt eller servitut skall gälla i fråga om inskrivning som meddelas enligt nya balken för sådan rätt.

### 4 §.

Bestämmelserna i 4 kap. 6 § äldre jordabalken om lösningsrätt till byggnad på ofri tomt i stad äger fortfarande tillämpning. I fråga om anteckning i fastighetsboken angående talan om utövande av sådan lösningsrätt äger 19 kap. 20 § första och andra styckena nya balken motsvarande tillämpning.

### 5 §.

Häftar fastighet, som överlåtits före nya balkens ikraftträdande, för fordran som avses i 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller för rättighet som avses i förordningen angående inteckning i fast egendom, äger innehavaren av fordringen eller rättigheten företrädesrätt enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken samt 48 §, 49 §, 54 §, 56 § 1 mom., 58 § 2 mom. och 58 a § 1 och 2 mom. nämnda förordning utan hinder av att han ej skulle ha sådan rätt enligt nya balken. För att vara bibehållen vid sin företrädesrätt skall han dock söka inteckning eller inskrivning inom den tid som anges i 11 kap. 2 § äldre jordabalken, om sådan åtgärd ej redan vidtagits. Företrädesrätten skall för att vara gällande ha anmärkts i beslutet om inteckning eller inskrivning. Har inteckning meddelats före nya balkens ikraftträdande utan att motsvarande anmärkning gjorts, skall borgenären senast ett år efter balkens ikraftträdande ansöka hos inskrivningsmyndigheten om att sådan anmärkning sker i fastighetsboken. Göres ej sådan ansökan i rätt tid, är företrädesrätten enligt denna paragraf förlorad.

Bestämmelserna i första stycket om företrädesrätt enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken gäller ej, om inteckning eller inskrivning sökes först sedan tio år förflutit efter nya balkens ikraftträdande.

### 6 §.

Genom nya balken inskränkes ej den rätt som före balkens ikraftträdande tillkommit någon på grund av urminnes hävd.

### 7 §.

Bestämmelserna i 16 kap. samt 17 kap. 1, 2 och 5 §§ äldre jordabalken äger fortfarande tillämpning på stadgad åborätt och annan nyttjanderätt som ej omfattats av lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

### 8 §.

I fråga om rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits med stöd av 54 § förordningen angående inteckning i fast egendom, äger äldre lag

fortfarande tillämpning, utom i de hänseenden som anges i andra och tredje styckena samt i 39 §.

Vid handläggningen av inskrivningsärende, som rör rättighet som avses i första stycket och som är att hänföra till inskrivningsdag efter nya balkens ikraftträdande, äger bestämmelserna i nya balken och i denna lag om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt motsvarande tillämpning.

Hänvisningen i 54 § tredje stycket nyssnämnda förordning skall, med iakttagande av 29 § första stycket och 30 § denna lag, avse nya balkens motsvarande bestämmelser i tillämpliga delar.

#### 9 §.

Bestämmelserna i 5 § lagen den 24 maj 1895 (nr 36 s. 1) angående vad till fast egendom är att hänföra äger fortfarande tillämpning i fråga om byggnad på ofri tomt i stad, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri, om besittningsrätten ännu består vid nya balkens ikraftträdande.

#### 10 §.

I fråga om arrende- eller hyresavtal beträffande sådan fideikommissfastighet som ej är att anse såsom huvudgård till fideikommiss äger 1 kap. 9 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom fortfarande tillämpning.

#### 11 §.

I fråga om upplåtelse som skett enligt bestämmelserna om vattenfallsrätt i lagen om nyttjanderätt till fast egendom äger äldre lag fortfarande tillämpning, utom i de hänseenden som anges i andra och tredje styckena samt i 39 §.

I fråga om vattenfallsrätt, beträffande vilken 5 kap. nyssnämnda lag i dess lydelse enligt lag den 5 juni 1953 (nr 415) gäller, äger 13 kap. 7 och 26 §§ nya balken motsvarande tillämpning. 13 kap. 26 § nya balken gäller även i fråga om annan äldre vattenfallsrätt.

Vid handläggningen av inskrivningsärende, som rör vattenfallsrätt och som är att hänföra till inskrivningsdag efter nya balkens ikraftträdande, äger bestämmelserna i nya balken och i denna lag om inskrivning av tomträtt samt om inteckning och inskrivning i sådan rätt motsvarande tillämpning. Vid överlåtelse av vattenfallsrätt eller vid ansökan om inteckning i sådan rätt fordras dock ej makes samtycke enligt giftermålsbalken.

#### 12 §.

Det förbud mot upplåtelse av ofri tomt i stad, som är intaget i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 22) om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom, skall fortfarande gälla.

### Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 1—3 kap. nya jordabalken

#### 13 §.

Bestämmelserna i 1—3 kap. nya balken äger, om ej annat anges nedan, tillämpning även om förhållande som avses i bestämmelserna inträtt före balkens ikraftträdande.

## 14 §.

Bestämmelsen i 1 kap. 1 § andra stycket nya balken att sämjedelning av fast egendom är utan verkan äger tillämpning endast på sämjedelning som sker efter balkens ikraftträdande. På sådan sämjedelning är lagen den 25 maj 1962 (nr 166) angående förbud mot sämjedelning av fast egendom ej tillämplig.

## 15 §.

Beträffande annan gräns än sådan som tillkommit vid lantmäteriförrättning eller i samband med laga skifte, ägoutbyte eller utbrytning av servitut som fastställts efter utgången av år 1932, äger 1 kap. 3 § nya balken icke tillämpning om tvist om gränsen uppkommer inom tio år efter den nya balkens ikraftträdande.

Uppkommer tvisten inom angiven tid och föreligger vid förrättning för gränsens bestämmande sådana förhållanden att den rätta sträckningen av även annan samtidigt tillkommen gräns lämpligen bör prövas, får förrättningen utvidgas till att avse bestämmande även av sistnämnda gräns.

Bestämmas med anledning av tvisten gräns till annan sträckning än den som blivit i laga ordning utmärkt på marken, har den som avträder mark på vilken finns växande skog rätt till skälig ersättning för skogen av den som erhåller marken.

Twist om sträckningen av gräns skall anses ha uppkommit, förutom när talan väckts vid domstol, när ansökan om fastighetsbestämning gjorts eller fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet upptagits till prövning vid fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning. Om tvist är uppkommen inom den tid som anges i första stycket och förrättning för gränsens bestämmande utvidgas till att avse även annan gräns, är även tvist angående den gränsen uppkommen inom nämnda tid.

Andra och tredje styckena äger tillämpning även i det fall att tvisten uppkommit före den nya balkens ikraftträdande men då ännu ej avgjorts av förrättningsmän eller ägodelningsrätt.

## 16 §.

Har fastighetsgräns under minst tjugo år oklandrat hävdats i annan sträckning än den skulle ha enligt 1 kap. 3 eller 4 § eller 5 § första stycket nya balken och visas eller framgår av omständigheterna att hävden grundats på överenskommelse som före balkens ikraftträdande ingåtts mellan ägarna på omse sidor, gäller den sträckning i vilken gränsen sålunda hävdats.

**Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 4 kap.  
nya jordabalken**

## 17 §.

Har förvärv av fast egendom ägt rum före nya balkens ikraftträdande, äger 4 kap. nya balken ej tillämpning.

I fråga om inteckning som beviljats eller sökts före ikraftträdandet äger 4 kap. 16 § andra stycket nya balken ej tillämpning förrän femton år förflutit från balkens ikraftträdande.

## 18 §.

Lagen den 29 november 1968 (nr 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet äger icke tillämpning på förvärv som avses i 4 kap. 7 § nya balken, om förvärvet sker efter balkens ikraftträdande.

**Särskild övergångsbestämmelse med avseende på 5 kap. nya jordabalken**

## 19 §.

Bestämmelserna i 5 kap. nya balken äger tillämpning vid tvist om äganderätten till fast egendom oavsett huruvida talan grundas på förhållande som hänför sig till tid före balkens ikraftträdande, om talan väckes efter ikraftträdandet.

**Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 6 kap. nya jordabalken**

## 20 §.

Bestämmelserna i 6 kap. nya balken äger med de undantag som anges nedan tillämpning på inteckning för fordran som beviljats eller sökts före balkens ikraftträdande.

## 21 §.

Vid tillämpning av 20 § skall inteckning som beviljats eller sökts före ikraftträdandet anses som en enligt nya balkens bestämmelser beviljad eller sökt inteckning på belopp motsvarande den tidigare beviljade eller sökta inteckningens kapitalbelopp. Inteckningshandlingen skall anses som pantbrev på samma belopp, om inteckningen är beviljad, och som ett vilandebevis på beloppet, om ansökningen om inteckning är förklarad vilande.

## 22 §.

Utgör inteckningshandling säkerhet för fordran vid nya balkens ikraftträdande, skall panträtt enligt 6 kap. 1 § nya balken anses upplåten i fastigheten till säkerhet för fordringen. Om borgenär innehar inteckningshandling vid nämnda tidpunkt utan att handlingen utgör säkerhet för fordran, skall panträtt anses upplåten till säkerhet för borgenärens rätt på grund av handlingen.

Första stycket äger dock icke tillämpning, om den intecknade fordringen ej kan göras gällande mot fastighetsägaren vid ikraftträdandet.

## 23 §.

Bestämmelserna i 22 § äger motsvarande tillämpning, om borgenär vid nya balkens ikraftträdande innehar ett med inteckningsmedgivande försett fordringsbevis och inteckning beviljas på grund av beviset.

## 24 §.

I fråga om rätten till betalning med stöd av inteckning som beviljats före nya balkens ikraftträdande ur medel som myndighet vid utsökning eller eljest fördelar mellan rättsägare i fastighet äger 6 kap. 3 § nya balken ej tillämpning, om det yrkas av sakägare vars rätt beror därav och fastig-

heten utmätes eller konkursansökan göres eller, om fördelningen förändrades av annat än utmätning eller konkurs, medlen nedsattes innan fem år förflutit från ikraftträdandet. Vad som sagts nu gäller även i fall då inteckningen efter nya balkens ikraftträdande utsträckts eller uppdelats eller inteckningshandlingen bytts mot pantbrev.

#### 25 §.

Skall panträtt i fastighet anses upplåten med tillämpning av 22 eller 23 §, äger borgenären efter utgången av den i 24 § angivna fristen ej mot fastighetsägarens bestridande erhålla betalning med högre belopp än som skulle ha utgått enligt äldre lag.

#### 26 §.

Medför 6 kap. 3 § nya balken, i fall då panträtt i fastighet anses upplåten med stöd av 22 eller 23 § och den med sådan rätt förenade fordringens förfallodag icke inträffar inom den i 24 § angivna fristen, att inteckningssäkerhetens värde väsentligt nedgår och ställer gäldenären ej inom sex månader efter anfordran ytterligare säkerhet varmed borgenären skäligen kan åtnöjas, äger borgenären inom två år före fristens utgång säga upp fordringen till betalning inom sex månader.

#### 27 §.

Bestämmelsen i 20 § utgör ej hinder för borgenär att efter nya balkens ikraftträdande göra gällande personligt betalningsansvar på grund av inteckningshandling.

#### 28 §.

Bestämmelsen i 6 kap. 8 § andra stycket nya balken om verkan av att fastighetsförvärv häves av överlåtaren äger ej tillämpning när hävning sker enligt 11 kap. 4 § äldre jordabalken.

#### 29 §.

Bestämmelserna i 6 kap. 11 § nya balken om verkan av exekutiv auktion på fastighets ansvar för inteckning samt i 14 § samma kapitel om verkan på inteckning i vissa fall av fördelning av medel äger ej tillämpning, om auktionen eller fördelningen ägt rum före balkens ikraftträdande.

Avser inteckning andel av fastighet och säljes fastigheten på exekutiv auktion, är inteckningen utan verkan i andelen sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts.

#### 30 §.

Har i fråga om gemensam inteckning som beviljats före den nya balkens ikraftträdande i inteckningshandlingen visst värde blivit utsatt på varje intecknad fastighet, gäller detta värde vid tillämpning av 6 kap. 17 § första stycket nya balken.

I fråga om avstyckning som verkställts före nya balkens ikraftträdande äger 6 kap. 18 § andra stycket nya balken tillämpning endast om avstyckningens ansvar för inteckningen, för det fall att stamfastigheten och det avstyckade området icke längre varit i samme ägares hand, skolat bedömas enligt 37 § 5 mom. förordningen angående inteckning i fast egendom. Skedde

delningen genom jordavsöndring och har avsöndringens ansvar för inteckningen skolat bedömas enligt 3 mom. samma paragraf, äger 6 kap. 18 § andra stycket motsvarande tillämpning.

Den verkan i fråga om fastighets ansvar för gemensam inteckning som kan ha inträtt till följd av 33 eller 34 § nyssnämnda förordning skall fortfarande bestå.

**Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 7—15 kap.  
nya jordabalken**

31 §.

Bestämmelserna i 7—15 kap. nya balken äger ej tillämpning i fråga om rättighet som upplåtits före balkens ikraftträdande, om ej annat anges nedan.

32 §.

Bestämmelsen i 7 kap. 14 § nya balken om att vid överlåtelse av fastighet vari rättighet upplåtits upplåtelsen gäller mot den till vilken fastigheten överlåtits, om denne vid överlåtelsen ägt eller bort äga kännedom om upplåtelsen, äger tillämpning i fråga om upplåtelse av nyttjanderätt eller servitut som skett före balkens ikraftträdande, om fastigheten överlättes efter nämnda tidpunkt.

33 §.

Bestämmelserna i 7 kap. 24 och 27 §§ nya balken äger tillämpning även i fråga om nyttjanderätt eller servitut som upplåtits före nya balkens ikraftträdande. Den förstnämnda paragrafen är dock ej tillämplig när fastighetsförvärv häves enligt 11 kap. 4 § äldre jordabalken.

34—36 §§.

(Dessa paragrafer avses innehålla särskilda övergångsbestämmelser till arrende- och hyreskapitlen.)

37 §.

I fråga om tomträtt, på vilken 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom i dess lydelse enligt lagen den 5 juni 1953 äger tillämpning, gäller 13 kap. 7, 21, 25 och 26 §§ nya balken. 13 kap. 26 § är tillämplig även på annan äldre tomträtt.

**Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 16—18 kap.  
nya jordabalken**

38 §.

Har fast egendom före nya balkens ikraftträdande kommit ur rätte ägarens hand och har den som åtkommit egendomen beviljats lagfart före ikraftträdandet äger bestämmelserna i 16 kap. samma balk om hävd tillämpning, om ej frihet från rätte ägarens talan vinnes tidigare enligt äldre lag. Innehav före nya balkens ikraftträdande får dock ej räknas innehavaren till godo. Om lagfart avslutats före den 1 januari 1876, får innehav ej heller tillgodoräknas för tid som förflutit innan den som beviljats lagfart



blivit införd i fastighetsboken såsom ägare. Angående sådan anteckning gäller alltså bestämmelserna i 22 § andra stycket förordningen angående lagfart å fång till fast egendom.

I fråga om beståndet av rättighet, för vilken inskrivning beviljats före nya balkens ikraftträdande, äger 4 § förordningen om tjuguarig hävd alltså tillämpning.

#### 39 §.

Bestämmelserna i 17 kap. nya balken om företräde på grund av inskrivning äger, med iakttagande av vad som anges i 5 § denna lag om företräde för fordran som avses i 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller annan sådan rättighet, tillämpning även om inskrivningen sökts före den nya balkens ikraftträdande.

Hänvisningarna i 17 kap. 3 § tredje stycket och 5 § första stycket nya balken till bestämmelser i 7 kap. samma balk skall avse motsvarande företrädesregler enligt äldre lag, om fråga är om företräde för en före balkens ikraftträdande skedd överlåtelse av fast egendom framför en tidigare upplåtelse av nyttjanderätt eller servitut.

Bestämmelserna om nyttjanderätt i 17 kap. äger, med iakttagande av första och andra styckena, motsvarande tillämpning i fråga om rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits med stöd av 54 § förordningen angående inteckning i fast egendom samt i fråga om upplåtelse som skett enligt bestämmelserna om vattenfallsrätt i lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

#### 40 §.

Bestämmelserna i 18 kap. 1—7 §§ nya balken om godtrosförvärv på grund av inskrivning äger tillämpning endast i fråga om förvärv som sker efter balkens ikraftträdande. Om överlåtarens lagfart avslutats tidigare än den 1 januari 1876, får den åberopas av förvärvaren endast om överlåtaren blivit införd i fastighetsboken såsom ägare.

Bestämmelserna i 18 kap. 8—10 §§ om betydelsen av inskrivning i vissa andra fall äger tillämpning även om de förhållanden som avses i bestämmelserna inträtt före nya balkens ikraftträdande.

### Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 19—23 kap. nya jordabalken

#### 41 §.

Äldre lag äger tillämpning på handläggning av inskrivningsärende som är att hänföra till inskrivningsdag före nya balkens ikraftträdande.

#### 42 §.

Är vid handläggning av inskrivningsärende som är att hänföra till inskrivningsdag efter nya balkens ikraftträdande fråga om rättsförhållande som tillkommit före ikraftträdandet, gäller vid tillämpningen av bestämmelserna i nya balken om förfarandet i inskrivningsärende vad som angivits förut i denna lag om giltighet av äldre lag på rättsförhållandet. I fråga om inteckning gäller 45 och 46 §§.

#### 43 §.

Bestämmelserna i 19 kap. 19 § nya balken äger icke tillämpning i fråga om handläggning av eller beslut i inskrivningsärende som är att hänföra

till inskrivningsdag före nya balkens ikraftträdande eller i fråga om bevis som utfärdas dessförinnan.

Har förhållande som avses i 19 kap. 20 eller 21 § nya balken inträffat före balkens ikraftträdande, äger paragrafen icke tillämpning.

44 §.

Har beträffande förvärv som avses i 20 kap. 1 § eller 21 kap. 1 eller 7 § nya balken tiden för sökande av inskrivning börjat löpa före balkens ikraftträdande, gäller äldre lag i fråga om nämnda tid.

45 §.

Sökes efter den nya balkens ikraftträdande in-teckning på grund av fordringshandling på vilken finnes tecknat sådant bevitnat medgivande som avses i 1 § förordningen angående in-teckning i fast egendom eller fullföljes efter ikraftträdandet en dessförinnan vilandeförklarad ansökan om in-teckning på nu angiven grund, skall ansökningen godtagas som ansökan om in-teckning enligt 22 kap. 1 § nya balken. Ansökningen skall därvid anses avse ett penningbelopp motsvarande fordringens kapitalbelopp.

Första stycket äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan om in-teckning till säkerhet för sådan fordran som avses i 2 § förordningen angående in-teckning i fast egendom.

46 §.

Vid tillämpning av 22 kap. 2 § andra stycket sista punkten nya balken skall icke förrän femton år förflutit från balkens ikraftträdande hänsyn tagas till in-teckning som beviljats eller sökts före ikraftträdandet.

**Slutbestämmelse**

47 §.

Närmare föreskrifter för övergången till nya balken meddelas av Konungen.



## (Nuvarande lydelse)

med två vittnen samtycker därtill. Är andra maken omyndig eller bortovarende, ankomme på förmyndare eller god man att giva samtycke, varom nyss är sagt. Särskilt samtycke vare ej erforderligt, om den make, som vill företaga åtgärden, är förmyndare eller god man för andra maken.

Har make *företagit åtgärd, som i första stycket sägs*, utan erforderligt samtycke, vare *den* ogill, om andra maken eller dennes förmyndare eller gode man väcker klander därå; han instämme dock sin talan inom tre månader, sedan han fick kännedom om åtgärden, och senast inom ett år, efter det lagfart *eller inteckning* beviljades.

Vad i — — — — — om inskrivning.

## (Föreslagen lydelse)

samtycker därtill. Är andra maken omyndig eller bortovarende, ankomme på förmyndare eller god man att giva samtycke, varom nyss är sagt. Särskilt samtycke vare ej erforderligt, om den make, som vill företaga åtgärden, är förmyndare eller god man för andra maken.

Har make *avhänt sig fast egendom* utan erforderligt samtycke, vare *åtgärden* ogill, om andra maken eller dennes förmyndare eller gode man väcker klander därå; han instämme dock sin talan inom tre månader, sedan han fick kännedom om åtgärden, och senast inom ett år, efter det lagfart beviljades.

## 13 KAP.

## 2 §.

Häftar make — — — — — på honom.  
 Är gälden gjord före äktenskapets ingående, och häftade, då äktenskapet ingicks, enskild egendom eller egendom, som i 6 kap. 1 § andra stycket avses, och som ej skall ingå i bodelningen, på grund av *inteckning* eller eljest särskilt för gälden, eller har maken under äktenskapet ådragit sig gälden genom vanvård av sina ekonomiska angelägenheter eller genom annat otillbörligt förfarande eller till förvärv eller förkovran av egendom, som nyss är sagd, skall tilldelning, varom i första stycket stadgas, äga rum allenast för den del av gälden, för vilken betalning ej kan erhållas ur sådan egendom.

Är gälden gjord före äktenskapets ingående, och häftade, då äktenskapet ingicks, enskild egendom eller egendom, som i 6 kap. 1 § andra stycket avses, och som ej skall ingå i bodelningen, på grund av *upplåtelse av panträtt* eller eljest särskilt för gälden, eller har maken under äktenskapet ådragit sig gälden genom vanvård av sina ekonomiska angelägenheter eller genom annat otillbörligt förfarande eller till förvärv eller förkovran av egendom, som nyss är sagd, skall tilldelning, varom i första stycket stadgas, äga rum allenast för den del av gälden, för vilken betalning ej kan erhållas ur sådan egendom.

## 13 a §.

*Har vid bodelning fastighet till skilda andelar delats mellan makarna utan att villkor om utbrytning uppställts i den över bodelningen*

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

*upprättade handlingen, innehava markerna fastigheten under samäganderätt.*

*Om i annat fall än i första stycket anges bodelningen innebär att del av fastighet kommer i särskild ägares hand, är bodelningen ogiltig i den delen.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om inteckning som beviljats före ikraftträdandet äger 6 kap. 4 § andra stycket i dess äldre lydelse alltjämt tillämpning.

I fråga om bodelning som sker efter lagens ikraftträdande äger lagen den 29 november 1968 (nr 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet icke tillämpning.

Är makars förmögenhetsförhållanden att bedöma enligt äldre giftermålsbalken, äger denna lag motsvarande tillämpning.

### 3) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen den 11 juni 1920 (nr 406)  
om införande av nya giftermålsbalken

Härigenom förordnas, att 5 § 6 mom. lagen den 11 juni 1920 om införande av nya giftermålsbalken skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

5 § 6 mom.

Bestämmelserna i 6 kap. 4—6 §§ nya lagen skola lända till efterrättelse i fråga om samfälld egendom av beskaffenhet, som i nämnda lagrum avses. Står hustrun enskilt tillhörig egendom av beskaffenhet, som i 6 kap. 5 § nya lagen avses, under mannens förvaltning, vare 5 och 6 §§ i nämnda kap. tillämpliga därå.

Bestämmelserna i 6 kap. 4—6 §§ nya lagen skola lända till efterrättelse i fråga om samfälld egendom av beskaffenhet, som i nämnda lagrum avses.

*Bestämmelserna i 9 kap. 2 § första stycket äldre giftermålsbalken om inskränkning i mannens rätt att upplåta servitut i hustruns enskilda fasta egendom som han förvaltar skola äga motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelse av samfällighetsrätt i egendomen.*

Står hustrun enskilt tillhörig egendom av beskaffenhet, som i 6 kap. 5 §

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

nya lagen avses, under mannens förvaltning, vare 5 och 6 §§ i nämnda kap. tillämpliga därå.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**4) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i föräldrabalken**

Härigenom förordnas, att 13 kap. 7 §, 15 kap. 4, 8, 14, 15 och 16 §§ samt 16 kap. 7 § föräldrabalken<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 13 KAP.

## 7 §.

För den omyndiges egendom skall förmyndaren, såframt rätten prövar skäl därtill vara för handen, *lämna inteckning eller* annan säkerhet till visst av rätten bestämt belopp. Säkerheten skall, på sätt rätten bestämmer, förvaras och förvaltas av överförmyndaren eller i annan lämplig ordning.

För den omyndiges egendom skall förmyndaren, såframt rätten prövar skäl därtill vara för handen, *upplåta panträtt i fastighet eller tomträtt eller lämna* annan säkerhet till visst av rätten bestämt belopp. Säkerheten skall, på sätt rätten bestämmer, förvaras och förvaltas av överförmyndaren eller i annan lämplig ordning.

## 15 KAP.

## 4 §.

Den omyndiges penningmedel skola göras räntebärande, och äge förmyndaren för sådant ändamål inköpa obligationer eller förvärva fordran, som inskrives eller inskrivits i statsskuldboken, eller utlåna medlen mot säkerhet av *inteckning* i fast egendom eller ock i myndlingens namn insätta dem hos postsparbanken eller sparbank eller för längre tid hos annan bank. Närmare be-

Den omyndiges penningmedel skola göras räntebärande, och äge förmyndaren för sådant ändamål inköpa obligationer eller förvärva fordran, som inskrives eller inskrivits i statsskuldboken, eller utlåna medlen mot säkerhet av *panträtt* i fast egendom eller ock i myndlingens namn insätta dem hos postsparbanken eller sparbank eller för längre tid hos annan bank. Närmare be-

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 15 kap. 8 § se 1963: 152 och av 14 § se 1966:308.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

stämmelser om de obligationer som må inköpas, om beskaffenheten av den *inteckningssäkerhet*, varemot utlåning må ske, samt om de räkningar, å vilka insättning hos bank må äga rum, meddelas av Konungen.

bestämmelser om de obligationer som må inköpas, om beskaffenheten av den *panträttssäkerhet*, varemot utlåning må ske, samt om de räkningar, å vilka insättning hos bank må äga rum, meddelas av Konungen.

Med bank ————— för jordbrukskredit.

## 8 §.

Aktier, obligationer, skuldebrev och andra sådana värdehandlingar skola, såframt sammanlagda värdet överstiger femtusen kronor, i den omyndiges namn nedsättas i öppet förvar hos riksbanken eller annan bank. Vill förmyndaren uttaga nedsatt värdehandling, söke han överförmyndarens tillstånd. Sådant tillstånd erfordras ej, där värdehandlingen allenast skall genom bankens försorg överföras till annan bank för att där nedsättas i öppet förvar. De nedsatta värdehandlingarna skola under överförmyndarens tillsyn vårdas i enlighet med vad om dylik vård av omyndigs värdehandlingar särskilt stadgas.

Aktier, obligationer, *pantbrev*, skuldebrev och andra sådana värdehandlingar skola, såframt sammanlagda värdet överstiger femtusen kronor, i den omyndiges namn nedsättas i öppet förvar hos riksbanken eller annan bank. Vill förmyndaren uttaga nedsatt värdehandling, söke han överförmyndarens tillstånd. Sådant tillstånd erfordras ej, där värdehandlingen allenast skall genom bankens försorg överföras till annan bank för att där nedsättas i öppet förvar. De nedsatta värdehandlingarna skola under överförmyndarens tillsyn vårdas i enlighet med vad om dylik vård av omyndigs värdehandlingar särskilt stadgas.

Vad sålunda ————— överförmyndarens tillstånd.

Obligationer, vilka ————— stycket sägs.

Hava underåriga ————— värdehandlingar sammanräknas.

Finnas omyndigs ————— nedsatta värdehandlingar.

## 14 §.

Utan överförmyndarens samtycke må ej förmyndaren å den omyndiges vägnar upptaga lån eller ingå växel förbindelse. Vad sålunda är stadgat äge dock ej tillämpning, om åtgärden faller inom området för rörelse som av förmyndaren med överförmyndarens samtycke drives för den omyndiges räkning. Överförmyndarens samtycke vare ej heller erforderligt i fråga om sådant statligt lån som upptages för att bereda omyndig hjälp till utbildning eller bosättning eller i fråga om lån mot säkerhet av *inteckning i omyndigs fasta egendom eller tomträtt*, såframt lånet upptages inom tre månader från det *inteckningen meddelades och vid lå-*

Utan överförmyndarens samtycke må ej förmyndaren å den omyndiges vägnar upptaga lån eller ingå växel förbindelse. Vad sålunda är stadgat äge dock ej tillämpning, om åtgärden faller inom området för rörelse som av förmyndaren med överförmyndarens samtycke drives för den omyndiges räkning. Överförmyndarens samtycke vare ej heller erforderligt i fråga om sådant statligt lån som upptages för att bereda omyndig hjälp till utbildning eller bosättning.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

*nets upptagande eftergift av förmyndaren ej göres i fråga om de villkor som äro angivna i det in-tecknade skuldebrevet.*

Förmyndaren äge ———— äro därtill.

Ej må ———— anses tillbörligt.

## 15 §.

Förmyndaren må ej utan överförmyndarens samtycke *sluta avtal, varigenom å den omyndiges fasta egendom lägges servitut, eller upplåta rätt till avkomst av egendomen eller rätt att annorledes än för egendomens behov avverka skog, ej heller annan nyttjanderätt, med mindre den avser viss tid, ej överstigande fem år.*

Före besluts ———— yttra sig.

*Vad i denna paragraf är stadgat skall ej äga tillämpning i fråga om förening, som träffas vid laga skifte, ägostyckning eller avstyckning.*

Förmyndaren må ej utan överförmyndarens samtycke *upplåta nyttjanderätt, servitut eller samfällighetsrätt i den omyndiges fasta egendom eller tomträtt. Utan sådant samtycke äger förmyndaren dock upplåta rätt att för egendomens behov avverka skog eller upplåta annan nyttjanderätt, om den avser viss tid, längst fem år.*

*Bestämmelserna i första stycket om servitut äga ej tillämpning i fråga om servitut som bildas vid fastighetsbildningsförrättning.*

## 16 §.

Vill förmyndaren överlåta eller *med in-teckning för gäld belasta* den omyndiges fasta egendom eller tomträtt, tage han till överlåtelsen eller in-teckningen rättens tillstånd. Ej må sådant tillstånd givas, med mindre viktiga skäl äro därtill.

Det åligger ———— yttra sig.

Tillstånd, varom ———— rättens beslut.

Vill förmyndaren överlåta eller *er-hålla in-teckning i* den omyndiges fasta egendom eller tomträtt, tage han till överlåtelsen eller in-teckningen rättens tillstånd. Ej må sådant tillstånd givas, med mindre viktiga skäl äro därtill.

## 16 KAP.

## 7 §.

I förteckning över omyndigs egendom så ock i årsräkning och sluträkning skola tillgångar och skulder fullständigt angivas med uppgift å de särskilda tillgångarnas värde. Finnes hos den omyndige *fordringshandling som blivit in-tecknad i* honom tillhörig fastighet eller tomträtt, skall detta särskilt angivas. Äro medel insatta hos bank, skall uppgift lämnas om den räkning, varå medlen innestå. I

I förteckning över omyndigs egendom så ock i årsräkning och sluträkning skola tillgångar och skulder fullständigt angivas med uppgift å de särskilda tillgångarnas värde. Finnes hos den omyndige *pantbrev som avser honom tillhörig fastighet eller tomträtt, skall detta särskilt angivas.* Äro medel insatta hos bank, skall uppgift lämnas om den räkning, varå medlen innestå. I fråga om värde-



*(Nuvarande lydelse)*

fråga om värdepapper, som ej äro nedsatta hos bank efter vad i 15 kap. stadgas, skall nummer eller annan beteckning anmärkas. Finnas tillgångar som stå under den omyndiges eller annans särskilda förvaltning, skall förmyndaren jämväl lämna uppgift därom, så ock om dessa tillgångars värde, såframt det är honom kunnigt. Skola i årsräkning eller sluträkning upptagas tillgångar eller skulder, för vilkas fullständiga angivande erfordras utförlig uppräknig, må beträffande dem hänvisning göras till förut avgiven förteckning eller årsräkning, där det lämpligen kan ske.

Förteckning och — — — — — förmyndarens postadress.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**5) Förslag**

till

**Lag**

**angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322)**

**om vård av omyndigs värdehandlingar**

Härigenom förordnas, att 2 § lagen den 27 juni 1924 om vård av omyndigs värdehandlingar<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***2 §.**

I fråga — — — — — aktiernas utbekommande,

6) att å *intecknat* skuldebrev eller annat fordringsbevis uppbära betalning av förfallna räntor och kapitalbelopp, då betalning frivilligt erlägges, så ock, där uppgift om gäldenärens adress kan av banken utan väsentlig omgång eller tidsutdräkt inhämtas eller eljest på förfrågan meddelas av förmyndaren, hos gäldenären vid utebliven betalning verkställa

6) att å skuldebrev eller annat fordringsbevis uppbära betalning av förfallna räntor och kapitalbelopp, då betalning frivilligt erlägges, så ock, där uppgift om gäldenärens adress kan av banken utan väsentlig omgång eller tidsutdräkt inhämtas eller eljest på förfrågan meddelas av förmyndaren, hos gäldenären vid utebliven betalning verkställa en-

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 2 § se 1940:451.

(Nuvarande lydelse)

enskilt krav och efter framställning av förmyndaren jämväl uppsägning,

7) att, när å inteckningshandling belöper betalning vid fördelning av köpeskillingen efter exekutiv auktion eller av löseskillning eller annan ersättning med avseende å den intecknade egendomen, på framställning av förmyndaren förete *handlingen* och uppbära betalningen,

8) att, då — — — — — fordrans

11) att ombesörja anteckning om innehav av inteckningshandling och, när överförmyndaren medgivit inteckningshandlings uttagande för annan åtgärd av *inskrivningsdomaren*, förete handlingen hos *domaren*,

12) att, när — — — — — underrätta förmyndaren.

Beträffande utländska — — — — handlingarnas förvaring.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

(Föreslagen lydelse)

skilt krav och efter framställning av förmyndaren jämväl uppsägning,

7) att, när å *pantbrev eller annan* inteckningshandling belöper betalning vid fördelning av köpeskillingen efter exekutiv auktion eller av löseskillning eller annan ersättning med avseende å den intecknade egendomen, på framställning av förmyndaren förete *erforderliga handlingar* och uppbära betalningen,

8) att, då — — — — — vidmakthållande,

11) att ombesörja anteckning om innehav av *pantbrev eller annan* inteckningshandling och, när överförmyndaren medgivit inteckningshandlings uttagande för annan åtgärd av *inskrivningsmyndigheten*, förete handlingen hos *myndigheten*,

## 6) Förslag

till

Lag

om ändring i ärvdabalken

Härigenom förordnas, *dels* att 11 kap. 5 §, 12 kap. 7 §, 19 kap. 13 §, 21 kap. 10 § och 23 kap. 3 § ärvdabalken skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges, *dels* att i 12 kap. samma balk skall införas två nya paragrafer, 12 och 13 §§, av nedan angiven lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

### 11 KAP.

#### 5 §.

Är viss egendom, varom förordnande gjorts, *på grund av inteckning eller eljest besvärad* av panträtt eller annan rättighet, äger testamentstagaren icke i anledning därav njuta ersättning.

*Besväras* viss egendom, varom förordnande gjorts, av panträtt eller annan rättighet, äger testamentstagaren icke i anledning därav njuta ersättning.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 12 KAP.

## 7 §.

Egendom som omfattas av nyttjanderätten må ej tagas i mät för ägarens gäld, med mindre den på grund av *inteckning* eller eljest särskilt häftar därför eller fråga är om gäld, för vilken ägaren svarar enligt 21 kap.

Egendom som omfattas av nyttjanderätten må ej tagas i mät för ägarens gäld, med mindre den på grund av *upplåtelse av panträtt* eller eljest särskilt häftar därför eller fråga är om gäld, för vilken ägaren svarar enligt 21 kap.

## 12 §.

*Förvärv genom förordnande i testamente, som innebär att visst område av fastighet som legat kommer i särskild ägares hand, är giltigt endast om fastighetsbildning sker i överensstämmelse med förordnandet genom förrättning, som är sökt senast sex månader efter det testamentet vunnit laga kraft och legatet utgivits samt, om förrättningen ej är avslutad vid utgången av nämnda tid, skall verkställas på grundval av förordnandet.*

*Första stycket äger motsvarande tillämpning i fall då legatet avser andel i fastighet med villkor att andelen skall utbrytas genom fastighetsbildning eller fastighets andel i mark som är samfälld för flera fastigheter.*

## 13 §.

*Den som genom förordnande i testamente såsom legat erhållit andel i fastighet, vilken i sin helhet ingår i dödsboet efter testator, utan villkor att andelen skall utbrytas genom fastighetsbildning innehar fastigheten under samäganderätt med den eller de andra delägarna.*

## 19 KAP.

## 13 §.

Fast egendom eller tomträtt må ej av boutredningsmannen överlåtas utan att delägarna skriftligen med

Fast egendom eller tomträtt må ej av boutredningsmannen överlåtas utan att delägarna skriftligen läm-

(Nuvarande lydelse)

två vittnen lämna sitt samtycke eller, där det ej kan erhållas, rätten på ansökan tillåter åtgärden. Vad nu är sagt länder dock ej till inskränkning i den förfoganderätt som kan tillkomma boutredningsmannen enligt lagakraftvunnet testamente.

Har boutredningsmannen — — — — inskrivning beviljades.

(Föreslagen lydelse)

na sitt samtycke eller, där det ej kan erhållas, rätten på ansökan tillåter åtgärden. Vad nu är sagt länder dock ej till inskränkning i den förfoganderätt som kan tillkomma boutredningsmannen enligt lagakraftvunnet testamente.

## 21 KAP.

## 10 §.

Är efter den döde gäld som ej förfaller inom sex månader, må den, där flera dödsbodelägare finnas eller allmänna arvsfonden är ensam delägare, hos borgenären uppsägas till betalning sex månader efter uppsägningen. Borgenär, som *för sin fordran har säkerhet i inteckning*, är dock ej skyldig att taga betalning före förfallodagen, där han inom tre månader efter uppsägningen giver tillkänna att han vill hålla sig allenast till säkerheten.

Är efter den döde gäld som ej förfaller inom sex månader, må den, där flera dödsbodelägare finnas eller allmänna arvsfonden är ensam delägare, hos borgenären uppsägas till betalning sex månader efter uppsägningen. Borgenär, som *till säkerhet för sin fordran har panträtt i fast egendom eller tomträtt eller har in-teckning*, är dock ej skyldig att taga betalning före förfallodagen, där han inom tre månader efter uppsägningen giver tillkänna att han vill hålla sig allenast till säkerheten.

## 23 KAP.

## 3 §.

Envar delägare — — — — — lott förslår.

*Har vid skifte fastighet till skilda andelar delats mellan delägare utan att villkor om utbrytning uppställts i den handling som enligt 4 § upprättas över skiftet, innehava dessa delägare fastigheten under samäanderätt.*

*Om i annat fall än i andra stycket anges skiftet innebär att del av fastighet kommer i särskild ägares hand, är skiftet ogiltigt i den delen.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om förvärv som sker efter ikraftträdandet genom testamentariskt förordnande om legat eller genom arvskifte äger lagen den 29 november 1968 (nr 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet icke tillämpning.

**7) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om förvärv i vissa fall av del av fastighet**

Härigenom förordnas som följer

1 §.

Har vid skifte av bolags, förenings eller liknande sammanslutnings tillgångar fastighet till skilda andelar delats mellan två eller flera utan att villkor om utbrytning uppställts i den över skiftet upprättade handlingen, innehar andelsägarna fastigheten under samäganderätt.

2 §.

Om i annat fall än i 1 § anges skiftet innebär att del av fastighet kommer i särskild ägares hand, är skiftet ogiltigt i den delen.

3 §.

Bestämmelserna i 1 och 2 §§ äger motsvarande tillämpning i fråga om tillskott till bolag eller förening.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om skifte eller tillskott som sker efter lagens ikraftträdande äger lagen den 29 november 1968 (nr 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet icke tillämpning.

## 8) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§ lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om  
vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva  
eller aktier i vissa bolag

Härigenom förordnas, att 5 och 7 §§ lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

5 §.

Ansökan om — — — — — eljest avvisas.  
Angår ansökan — — — — — icke föreligger.  
Göres ej — — — — — stycket utgått.  
Sökes tillstånd — — — — — till Konungen.  
Över länsstyrelses — — — — — är stadgad.  
Närmare föreskrifter — — — av Konungen.

*Är i enlighet med vad ovan i denna  
paragraf sagts frågan om rätt att  
förvärva egendom ännu ej avgjord,  
skall beträffande lagfart anses möta  
sådant hinder, som avses i 10 § av  
förordningen den 16 juni 1875 om  
lagfart å fång till fast egendom.*

7 §.

Fast egendom, som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden, att tillstånd enligt 1 eller 2 § skulle ha krävts vid vanligt köp, skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om ej dessförinnan nämnda förhållanden upphört eller inroparen erhållit tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda någon inroparens fordran eller rättighet, för vilken egendomen häftar på grund av in-teckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken, äger länsstyrelsen på ansökan medgiva skäligt anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas att i annat fall

Fast egendom, som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden, att tillstånd enligt 1 eller 2 § skulle ha krävts vid vanligt köp, skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om ej dessförinnan nämnda förhållanden upphört eller inroparen erhållit tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda någon inroparens fordran, för vilken han har panträtt i fastigheten, eller för att skydda rättighet som är inskriven i fastigheten, äger länsstyrelsen på ansökan medgiva skäligt anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas att i annat fall förlust skulle uppkom-

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 5 § se 1967:871 och av 7 § se 1967:266.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

förlust skulle uppkomma för inro- ma för inroparen.  
paren.

Avyttras ej — — — — — Konungens prövning.

Anteckning om — — — — — avyttringsskyldigheten upphört.

I fråga — — — — — ansökningen prövats.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

## 9) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 166)  
om häradsallmänningar

Härigenom förordnas, att 5 och 12 §§ lagen den 18 april 1952 om härads-  
allmänningar skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

5 §.

Häradsallmänning skall bibehållas  
oförminskad där ej här nedan an-  
norlunda stadgas. Häradsallmänning  
må ej belastas med inteckning och  
ej heller tagas i mät för annan fordran  
än sådan för vilken åtnjutes  
förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § han-  
delsbalken till betalning ur allmän-  
ningen.

Häradsallmänning skall bibehållas  
oförminskad där ej här nedan an-  
norlunda stadgas. Häradsallmänning  
må ej belastas med inteckning eller  
*inskrivning av rättighet* och ej hel-  
ler tagas i mät för annan fordran än  
sådan för vilken åtnjutes förmåns-  
rätt enligt 17 kap. 6 § handelsbal-  
ken till betalning ur allmänningen.

12 §.

Införlivning av — — — — — ej utmätts;

6) att marken icke besväras av  
*återköpsrätt* eller av någon vare sig  
*sökt eller beviljad* inteckning för  
*fordran eller rätt till avkomst eller*  
*annan förmån samt ej heller enligt*  
*11 kap. 2 § jordabalken häftar för*  
*fordran eller sådan rätt; samt*

7) att marken ej heller är belas-  
tad med sådan nyttjande- eller *servituts-*  
*rätt* som hindrar tillämpande  
av planmässig skogshushållning el-

6) att marken icke besväras av  
någon vare sig *beviljad eller sökt in-*  
*teckning; samt*

7) att marken ej heller är belas-  
tad med sådan nyttjande-, *servituts-*  
*eller samfällighetsrätt* som hindrar  
tillämpande av planmässig skogshus-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

ler eljest strider mot det med införlivningen avsedda syftet.

hållning eller eljest strider mot det med införlivningen avsedda syftet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen den om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre lag alltjämt tillämpning.

## 10) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 167)  
om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna

Härigenom förordnas, att 5 och 11 §§ lagen den 18 april 1952 om allmänningskogar i Norrland och Dalarna skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

5 §.

Allmänningskog skall bibehållas oförminskad där ej här nedan anorlunda stadgas. Allmänningskog må ej belastas med inteckning och ej heller tagas i mät för annan fordran än sådan för vilken åtnjutes förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken till betalning ur skogen.

Allmänningskog skall bibehållas oförminskad där ej här nedan anorlunda stadgas. Allmänningskog må ej belastas med inteckning eller inskrivning av rättighet och ej heller tagas i mät för annan fordran än sådan för vilken åtnjutes förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken till betalning ur skogen.

11 §.

Införlivning av — — — — — ej utmätts;

6) att marken icke besväras av återköpsrätt eller av någon vare sig sökt eller beviljad inteckning för fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån samt ej heller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar för fordran eller sådan rätt; samt

6) att marken icke besväras av någon vare sig beviljad eller sökt inteckning; samt

7) att marken ej heller är belastad med sådan nyttjande- eller servitutsrätt som hindrar tillämpande

7) att marken ej heller är belastad med sådan nyttjande-, servituts- eller samfällighetsrätt som hindrar



(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

av planmässig skogshushållning eller eljest strider mot det med införlivningen avsedda syftet.

tillämpande av planmässig skogshushållning eller eljest strider mot det med införlivningen avsedda syftet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen den \_\_\_\_\_ om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre lag alltjämt tillämpning.

## II) Förslag till Lag om ändring i vattenlagen

Härigenom förordnas, att 1 kap. 3 §, 4 kap. 6 § 2 mom. samt 9 kap. 9, 52, 54, 69 och 71—73 §§ vattenlagen<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)<sup>2</sup>

(Föreslagen lydelse)

## 1 KAP.

## 3 §.

Ägare av \_\_\_\_\_ i 2 kap.

*Om rätt för annan att åtnjuta strandägares rätt enligt första stycket finnas bestämmelser i 1 kap. 7 § jordabalken.*

## 4 KAP.

## 6 §.

2 mom. Anspråk å \_\_\_\_\_ utan skäl.

Ersättning för värdeminskning å fast egendom skall bestämmas särskilt för varje fastighet. I fråga om sättet för erläggande av sådan ersättning, densammans fördelning mellan rättsägare i den fasta egendom, varom fråga är, samt egendomens befriande från ansvarighet för *intecknad fordran* gälle vad i lag finnes eller kan varda stadgat för det fall, att till följd av byggande i vatten ersättning skall utgå för skada å fast egendom.

Ersättning för värdeminskning å fast egendom skall bestämmas särskilt för varje fastighet. I fråga om sättet för erläggande av sådan ersättning, densammans fördelning mellan rättsägare i den fasta egendom, varom fråga är, samt egendomens befriande från ansvarighet för *inteckning* gälle vad i lag finnes eller kan varda stadgat för det fall, att till följd av byggande i vatten ersättning skall utgå för skada å fast egendom.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 9 kap. 52 § se 1968:209, av 9 kap. 54 och 73 §§ se 1919:425 samt av 9 kap. 69 § se 1924:393.

<sup>2</sup> Ny lydelse av 9 kap. 52 och 69 §§, avsedd att träda i kraft den 1 januari 1969, har föreslagits i prop. 1968:131. Som nuvarande lydelse av paragraferna anges den sålunda föreslagna lydelsen.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 9 KAP.

## 9 §.

Ändå att fastighet, för vilken till följd av företag enligt denna lag vattenkraft går förlorad, tillhör samme ägare som den fastighet, för vars räkning företaget utföres, skall ersättning för den förlorade vattenkraften gäldas, såframt *förstnämnda fastighet är besvärad av inteckning för fordran eller kan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling samt fordringsägaren* ej lämnat medgivande till företaget. Vad nu sagts gälle dock ej, där förlusten av vattenkraft prövas vara väsentligen utan betydelse för *fordringsägarens* säkerhet.

I fråga — — — — — motsvarande tillämpning.

## 52 §.

Är fast egendom, som skall lösas med penningar, besvärad av nyttjanderätt eller rätt till servitut eller till avkomst eller annan förmån eller till elektrisk kraft, skall ersättningen till egendomens ägare och den gottgörelse, som må tillkomma rättighetens innehavare, var för sig bestämmas. Medför rättighet, som nyss nämnts, förminskning av den fasta egendomens värde, skall till grund för den ägaren tillkommande ersättningen läggas det värde egendomen med därå vilande besvär äger; dock att den förhöjning över värdet, som jämlikt 48 § må ifrågakomma, skall bestämmas med hänsyn till det värde egendomen utan sådant besvär skulle äga. Erfordras för tillämpning av reglerna i 69 § andra stycket, att utöver vad nu sagts särskild värdering sker av den fasta egendomen med eller utan viss rättighet besvärande densamma, varde sådan i samband med ersättningens fastställande verkställd.

Är fast egendom, som skall lösas med penningar, besvärad av nyttjanderätt, rätt till servitut, *samfällighetsrätt* eller rätt till elektrisk kraft, skall ersättningen till egendomens ägare och den gottgörelse, som må tillkomma rättighetens innehavare, var för sig bestämmas. Medför rättighet, som nyss nämnts, förminskning av den fasta egendomens värde, skall till grund för den ägaren tillkommande ersättningen läggas det värde egendomen med därå vilande besvär äger; dock att den förhöjning över värdet, som jämlikt 48 § må ifrågakomma, skall bestämmas med hänsyn till det värde egendomen utan sådant besvär skulle äga. Erfordras för tillämpning av reglerna i 69 § andra stycket, att utöver vad nu sagts särskild värdering sker av den fasta egendomen med eller utan viss rättighet besvärande densamma, varde sådan i samband med ersättningens fastställande verkställd.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 54 §.

Ersättning för fast — — — — — lag samma.

Ersättning för vattenkraft samt för skada och intrång å fast egendom i andra fall än i första stycket avses skall, där ersättningen bestämts att utgå på en gång, jämväl nedsättas hos Konungens befallningshavande, såframt jämlikt stadgandena i 59 eller 60 § uppsägning skall ske eller den fastighet, till vilken vattenkraften hör eller som skadas, är *besvärad av inteckning för fordran eller kan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling*; och varde i fall, som nu sagts, jämväl ersättning, som må hava bestämts till innehavare av särskild rätt till fastigheten, nedsatt. Skall ej uppsägning ske, och prövas förlusten av vattenkraft eller skadan eller intrånget vara väsentligen utan betydelse för *fordringsägarens säkerhet*, erfordras dock ej nedsättning.

I samband — — — — — skall ske.

## 69 §.

Nedsatta ersättningsmedel — — — — — före tillträdesdagen.

*Besväras* fast egendom, som löses, *av sökt eller beviljad inteckning för fordran, eller kan egendomen jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling*, varde den för egendomen bestämda ersättningen så ock, om endast en del av fastighet löses, ersättning till ägaren för skada och intrång å den återstående delen av Konungens befallningshavande fördelad i den ordning, som för fördelning av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom är stadgad. Är egendomen förutom av *fordran* besvärad av sådan *nyttjanderätt eller rätt till servitut eller till avkomst eller annan förmån eller till elektrisk kraft*, varigenom egendomens värde minskas, och åtnjuter rättigheten sämre rätt än *fordringen*, vare *ford-*

Ersättning för vattenkraft samt för skada och intrång å fast egendom i andra fall än i första stycket avses skall, där ersättningen bestämts att utgå på en gång, jämväl nedsättas hos Konungens befallningshavande, såframt jämlikt stadgandena i 59 eller 60 § uppsägning skall ske eller den fastighet, till vilken vattenkraften hör eller som skadas, *svarar för beviljad eller sökt inteckning*; och varde i fall, som nu sagts, jämväl ersättning, som må hava bestämts till innehavare av särskild rätt till fastigheten, nedsatt. Skall ej uppsägning ske, och prövas förlusten av vattenkraft eller skadan eller intrånget vara väsentligen utan betydelse för *borgenär, som har panträtt i fastigheten*, erfordras dock ej nedsättning.

*Svarar* fast egendom, som löses, *för beviljad eller sökt inteckning*, varde den för egendomen bestämda ersättningen så ock, om endast en del av fastighet löses, ersättning till ägaren för skada och intrång å den återstående delen av Konungens befallningshavande fördelad i den ordning, som för fördelning av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom är stadgad. Är egendomen förutom av *panträtt* besvärad av sådan i 52 § *angiven rättighet*, varigenom egendomens värde minskas, och åtnjuter rättigheten sämre rätt än *panträtten*, vare *borgenären* berättigad att, om och i den mån ersättningen för egendomen understiger det värde denna skulle äga, därest den ej varit av rättigheten besvärad, för den del av *fordringen*, som må

## (Nuvarande lydelse)

ringsägaren berättigad att, om och i den mån ersättningen för egendomen understiger det värde denna skulle äga, därest den ej varit av rättigheten besvärad, för den del av fordringen, som må överskjuta ersättningen för egendomen, erhålla betalning ur det till rättighetens innehavare bestämda ersättningsbeloppet, och varde gottgörelsen till denne i motsvarande mån förminskad.

I fråga om ersättning, som bestämts på grund av stadgandena i 9 § eller som blivit jämlikt 54 § andra stycket nedsatt, skall vad nyss sagts om fördelning äga motsvarande tillämpning; *dock att utbetalning må ske till vederbörande fastighetsägare eller till den, vilken ersättningen eljest tillerkänts, där det visas, att fordringsägare, som i andra stycket omförmäles, lämnat medgivande därtill.*

## (Föreslagen lydelse)

överskjuta ersättningen för egendomen, erhålla betalning ur det till rättighetens innehavare bestämda ersättningsbeloppet, och varde gottgörelsen till denne i motsvarande mån förminskad.

I fråga om ersättning, som bestämts på grund av stadgandena i 9 § eller som blivit jämlikt 54 § andra stycket nedsatt, skall vad nyss sagts om fördelning äga motsvarande tillämpning.

## 71 §.

Är fast egendom, som enligt denna lag löses med penningar, *intecknad*, åligge Konungens befallningshavande att, sedan den genom lagakraftvunnet utslag bestämda ersättningen blivit nedsatt samt egendomen avträdd, därom ofördröjligen göra anmälan å landet hos domaren och i stad hos rätten. Har egendomen avträts, innan ersättningen blivit slutligt fastställd, och varder ersättningen ej bestämd till högre belopp än det enligt stadgandet i 58 § redan nedsatta, skall anmälan, som nu sagts, göras så snart lagakraftägande utslag i målet till Konungens befallningshavande ingivits.

Utfaller, då en del av intecknad fastighet eller en eller flera av gemensamt intecknade fastigheter blivit avträdde, vid fördelning av ersättningen *likvid å intecknings huvudstol*, åligge ock Konungens befallningshavande att därom, sedan

*Besväras fast egendom, som enligt denna lag löses med penningar, av inteckning eller inskriven rättighet*, åligge Konungens befallningshavande att, sedan den genom lagakraftvunnet utslag bestämda ersättningen blivit nedsatt samt egendomen avträdd, därom ofördröjligen göra anmälan hos inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken. Har egendomen avträts, innan ersättningen blivit slutligt fastställd, och varder ersättningen ej bestämd till högre belopp än det enligt stadgandet i 58 § redan nedsatta, skall anmälan, som nu sagts, göras så snart lagakraftägande utslag i målet till Konungens befallningshavande ingivits.

Utfaller, då egendomen avträts innan ersättningen blivit slutligen fastställd eller då en del av intecknad fastighet eller en eller flera av gemensamt intecknade fastigheter blivit avträdde, vid fördelning av ersättning *betalning på pantbrevs be-*

*(Nuvarande lydelse)*

fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan efter ty nyss sagts och tillika insända fördelningslängden. Lag samma vare, där vid fördelning av ersättning, som bestämts jämlikt 9 § eller som blivit på grund av stadgandet i 54 § andra stycket nedsatt, *likvid utfallit å huvudstol av in-tecknad gäld.*

Utan hinder därav, att fördelning av ersättning ägt rum och blivit godkänd eller vunnit laga kraft, äge *inteckningshavare*, vars fordran icke blivit till fullo betäckt, den rätt, varom i 73 § förmäles.

72 §. Har för samfällt strömfall, som löses jämlikt 2 kap. 7 §, ersättning- en, såvitt angår andel i fallet, tillhörig annan än den lösande, bestämts att utgå medelst kraftöverföring, och är sådan del av strömfallet med inteckning besvärad, ankomme på den lösande att, sedan han tillträtt fallet och kraftöverföringen i föreskriven ordning påbörjats, därom göra anmälan *å landet hos domaren och i stad hos rätten*; skolande till styrkande av det förhållande, varom anmälan göres, företes intyg av vederbörande ersättningsstagare eller ock av två stämningmän eller andra trovärdiga personer.

73 §. Förmenar *innehavare av fordran, varför fast egendom på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häftar*, att ersättning för denna eller för därifrån förlorad vattenkraft eller för skada och intrång å egendomen blivit för lågt beräknad, vare han, i den mån ersättningens belopp till följd av överenskommelse därom mellan ersättningsgivaren och egendomens ägare eller av annan anledning ej blivit prövat av domstol eller vid syneför-

*(Föreslagen lydelse)*

*lopp, åligge ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan efter ty nyss sagts och tillika insända fördelningslängden. Lag samma vare, där vid fördelning av ersättning, som bestämts jämlikt 9 § eller som blivit på grund av stadgandet i 54 § andra stycket nedsatt, betalning utfallit på pantbrevs belopp.*

Utan hinder därav, att fördelning av ersättning ägt rum och blivit godkänd eller vunnit laga kraft, äge *borgenär, som har panträtt och* vars fordran icke blivit till fullo betäckt, den rätt, varom i 73 § förmäles.

72 §. Har för samfällt strömfall, som löses jämlikt 2 kap. 7 §, ersättning- en, såvitt angår andel i fallet, tillhörig annan än den lösande, bestämts att utgå medelst kraftöverföring, och är sådan del av strömfallet med inteckning *eller inskriven rättighet* besvärad, ankomme på den lösande att, sedan han tillträtt fallet och kraftöverföringen i föreskriven ordning påbörjats, därom göra anmälan *hos inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken*; skolande till styrkande av det förhållande, varom anmälan göres, företes intyg av vederbörande ersättningsstagare eller ock av två stämningmän eller andra trovärdiga personer.

73 §. Förmenar *borgenär, som har pant- rätt i fast egendom*, att ersättning för denna eller för därifrån förlorad vattenkraft eller för skada och intrång å egendomen blivit för lågt beräknad, vare han, i den mån ersättningens belopp till följd av överenskommelse därom mellan ersättningsgivaren och egendomens ägare eller av annan anledning ej blivit prövat av domstol eller vid syneför-

*(Nuvarande lydelse)*

rättning, berättigad att, där ej full betalning för hans fordran lämnas honom, äska, att ersättningen, såvitt på hans eller annan sådan *fordringsägares* rätt inverkar, varder av vattendomstolen bestämd. Talan härom skall anhängiggöras sist inom sex månader efter det fördelning av ersättningen vunnit laga kraft eller, där ersättningen bestämts att utgå i kraft, efter den för kraftöverföringens början bestämda tid; försittes tid, som nu sagts, vare rätt till talan förlorad.

*(Föreslagen lydelse)*

lämnas honom, äska, att ersättning- en, såvitt på hans eller annan sådan *borgenärs* rätt inverkar, varder av vattendomstolen bestämd. Talan här- om skall anhängiggöras sist inom sex månader efter det fördelning av ersättningen vunnit laga kraft eller, där ersättningen bestämts att utgå i kraft, efter den för kraftöverföring- ens början bestämda tid; försittes tid, som nu sagts, vare rätt till talan förlorad.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen den \_\_\_\_\_ om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre lag alltjämt tillämpning.

**12) Förslag**

till

**Lag**

**angående ändrad lydelse av 27 § lagen den 11 juni 1915 (nr 218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område**

Härigenom förordnas, att 27 § lagen den 11 juni 1915 om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

27 §.

I fråga \_\_\_\_\_ återkalla fullmakten.

*Angående formen för fullmakt att sälja, förbyta eller förpanta fast egendom gälle vad i 10 kap. 1 § jordabalken stadgas.* Har sådan fullmakt blivit, efter ty i 16 och 17 §§ sägs, återkallad eller för kraftlös förklarad, vare fullmakten utan verkan.

*Fullmakt att sluta avtal om köp, byte eller gåva av fast egendom skall vara skriftlig.* Har sådan fullmakt blivit, efter ty i 16 och 17 §§ sägs, återkallad eller för kraftlös förklarad, vare fullmakten utan verkan.

Genom vad \_\_\_\_\_ fullmaktsgivarens nytta.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**13) Förslag**

till

**Lag****angående ändrad lydelse av 3 och 14 §§ förordningen den 4 mars 1862****(nr 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer**

Härigenom förordnas, att 3 och 14 §§ förordningen den 4 mars 1862 om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***3 §.**

Avbetalning å huvudstol eller räntebetalning, som av gäldenär eller med hans vetskap gjord är, så ock annat gäldenärs erkännande av fordringens tillvaro, gälle såsom hade fordringen hos honom bevakad blivit. Beslut, varigenom ansökan om in-teckning bifalles eller förklaras vilande, eller anteckning om innehav av in-teckningshandling have ock lika verkan emot ägare av den in-tecknade egendomen; vill borgenären hålla talan emot annan öppen, bevake då sin fordran emot denne, såsom i 1 § sägs.

Avbetalning å huvudstol eller räntebetalning, som av gäldenär eller med hans vetskap gjord är, så ock annat gäldenärs erkännande av fordringens tillvaro, gälle såsom hade fordringen hos honom bevakad blivit. Beslut, varigenom ansökan om in-teckning *som ej avser fast egendom eller tomträtt* bifalles eller förklaras vilande, eller anteckning om innehav av *pantbrev eller annan in-teckningshandling* have ock lika verkan emot ägare av den in-tecknade egendomen; vill borgenären hålla talan emot annan öppen, bevake då sin fordran emot denne, såsom i 1 § sägs.

**14 §.**

Är borgenärs fordran in-tecknad i *fast egendom eller i tomträtt eller i vattenfallsrätt* eller i fartyg eller luftfartyg, eller har han lös egendom såsom pant eller eljest under panträtt i handom; njute han ur den egendom, som sålunda häftar, betalning, ändå att han ej, efter kallelse å okända borgenärer, sin fordran angiver. Om rätt till kvittning för genfordran vare ock lag som i 7 § sägs ändå att den fordran ej blivit efter sådan kallelse angiven.

Är borgenärs fordran in-tecknad i fartyg eller luftfartyg, eller har han lös egendom såsom pant eller eljest under panträtt i handom; njute han ur den egendom, som sålunda häftar, betalning, ändå att han ej, efter kallelse å okända borgenärer, sin fordran angiver. Om rätt till kvittning för genfordran vare ock lag som i 7 § sägs ändå att den fordran ej blivit efter sådan kallelse angiven.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Bestämmelserna i 3 § om tomträtt äger motsvarande tillämpning i fråga om vattenfallsrätt.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av § 3 se 1934:261 och av § 14 se 1955:232.

**14) Förslag**  
till  
**Lag**  
om ändrad lydelse av 14 kap. 5 § rättegångsbalken

Härigenom förordnas, att 14 kap. 5 § rättegångsbalken skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)*

*(Föreslagen lydelse)*

14 KAP.

5 §.

Vill part, — — — — — sådant anspråk.  
*Om väckande av talan mot tredje man i samband med klander av fång till fast egendom är särskilt stadgat.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**15) Förslag**  
till  
**Lag**  
angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation

Härigenom förordnas, att 2, 7, 23, 24, 35, 42, 48—50, 57—59 och 61 §§ lagen den 12 maj 1917 om expropriation<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)*

*(Föreslagen lydelse)*

2 §.

<p>Ägare av — — — — — till densamma. Har expropriationsrätt — — — inskränkning därav. Avstås på — — — — — avstå rättigheten. Angående motsvarande tillämpning, då tomträtt eller vattenfallsrätt exproprieras, av bestämmelserna om expropriation av fastighet är särskilt stadgat.</p>	<p>Angående motsvarande tillämpning, då tomträtt exproprieras, av bestämmelserna om expropriation av fastighet är särskilt stadgat.</p>
---	---

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 7, 23, 24, 35, 57 och 59 §§ se 1949:663 samt av 42, 48—50, 58 och 61 §§ se 1966:258.



(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 7 §.

För fastighet, — — — — — skada ersättas.

Är den exproprierande på grund av åtagande eller av annan anledning pliktig vidtaga åtgärd till förebyggande eller förminskande av skada eller intrång, varde expropriationsersättningen därefter jämkad. Innehär sådant åtagande utfästelse av servitut till förmån för fastighetsdel, som ej exproprieras, och sker ej expropriationen för kronans räkning, må, om fastighetsdelens ägare det yrkar, hänsyn icke tagas till utfästelsen, utan att den gjorts i sådan form, att *inteckning* för servitutet kan meddelas.

Är den exproprierande på grund av åtagande eller av annan anledning pliktig vidtaga åtgärd till förebyggande eller förminskande av skada eller intrång, varde expropriationsersättningen därefter jämkad. Innehär sådant åtagande utfästelse av servitut till förmån för fastighetsdel, som ej exproprieras, och sker ej expropriationen för kronans räkning, må, om fastighetsdelens ägare det yrkar, hänsyn icke tagas till utfästelsen, utan att den gjorts i sådan form, att *inskrivning* för servitutet kan meddelas.

## 23 §.

Då stämning — — — — — inom orten.

Domstolen skall tillika, om målet ej angår allenast upphävande av särskild rätt, som ej är *intecknad* i fastigheten, göra anmälan därom till *inskrivningsdomaren, vilken skall tillse att målet å nästa inskrivningsdag antecknas i fastighets- eller inteckningsboken.*

Domstolen skall tillika, om målet ej angår allenast upphävande av särskild rätt, som ej är *inskriven* i fastigheten, göra anmälan därom till *inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.*

## 24 §.

Vad i denna lag stadgas om sakägare gälle ej *innehavare av fordran, för vilken inteckning i fastigheten är sökt eller beviljad eller fastigheten häftar jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken.*

Vad i denna lag stadgas om sakägare gälle ej *borgenär som har panträtt i fastigheten.*

## 35 §.

Är jordområde eller annat, som tages i anspråk genom expropriation, samfällt för flera än tio fastigheter med skilda ägare, och utgöra omständigheterna grund för antagande, att genom expropriationen säkerheten icke avsevärt minskas för *innehavare av fordringar, för vilka en eller flera av fastigheterna på grund av sökt eller beviljad inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häfta, förordne domsto-*

Är jordområde eller annat, som tages i anspråk genom expropriation, samfällt för flera än tio fastigheter med skilda ägare, och utgöra omständigheterna, *i fråga om fastighet som besväras av sökt eller beviljad inteckning, grund för antagande att genom expropriationen säkerheten icke avsevärt minskas för borgenär som har panträtt i fastigheten, förordne domstolen på begäran av den exproprierande eller av*

## (Nuvarande lydelse)

len på begäran av den exproprierande eller av ägare till någon av fastigheterna, att betalning ur expropriationsersättningen icke må tilläggas innehavare av fordran, för vilken någon av fastigheterna sålunda häftar, med mindre denne eller annan sådan rättsägare i den fastighet framställt anspråk därpå i den ordning i 57 § femte stycket sägs.

## (Föreslagen lydelse)

ägare till någon av fastigheterna, att betalning ur expropriationsersättningen icke må tilläggas borgenären med mindre denne eller annan borgenär som har panträtt i fastigheten framställt anspråk därpå i den ordning i 57 § femte stycket sägs.

## 42 §.

Så snart — — — — — för expropriationen.

*Har beträffande inskriven rättighet i målet gjorts utfästelse som avses i 30 §, skall domstolen göra anmälan till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.*

Har fastighet övergått till den exproprierande enligt 40 §, skall expropriationsdomstolen, så snart lagkraftätagande dom angående expropriationsersättningen föreligger, underrätta *inskrivningsdomaren* om det belopp till vilket löseskillingen för fastigheten slutligt bestämts.

Har fastighet övergått till den exproprierande enligt 40 §, skall expropriationsdomstolen, så snart lagkraftätagande dom angående expropriationsersättningen föreligger, underrätta *inskrivningsmyndigheten* om det belopp till vilket löseskillingen för fastigheten slutligt bestämts.

## 48 §.

Expropriationsersättning skall nedsättas hos Konungens befallningshavande. Där fråga ej är om förskott som avses i 36 eller 39 §, skall nedsättningen äga rum inom tre månader eller, om fastigheten tagits i besittning av den exproprierande, inom en månad från det dom eller beslut, varom fråga är, vann laga kraft. Avser expropriationen upplåtelse av särskild rätt, som medför allenast ringa men, och prövas den, om fastigheten besväras av sökt eller beviljad inteckning för fordran eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken kan häfta för ogulden köpeskillning, uppenbarligen icke rubba fordringsägarens säkerhet, äge domstolen medgiva, att nedsättning ej behöver äga rum. Har sådant medgivande lämnats, göre den

Expropriationsersättning skall nedsättas hos Konungens befallningshavande. Där fråga ej är om förskott som avses i 36 eller 39 §, skall nedsättningen äga rum inom tre månader eller, om fastigheten tagits i besittning av den exproprierande, inom en månad från det dom eller beslut, varom fråga är, vann laga kraft. Avser expropriationen upplåtelse av särskild rätt, som medför allenast ringa men, och prövas den, om fastigheten besväras av sökt eller beviljad inteckning, uppenbarligen icke rubba säkerheten för borgenär, äge domstolen medgiva, att nedsättning ej behöver äga rum. Har sådant medgivande lämnats, göre den exproprierande, i stället för att nedsätta ersättningen, anmälan

## (Nuvarande lydelse)

## (Föreslagen lydelse)

exproprierande, i stället för att nedsätta ersättningen, anmälan hos Konungens befallningshavande och styrke därvid, att expropriationsersättningen guldits. Vad i denna lag är stadgat om nedsättande av expropriationsersättning skall i tillämpliga delar gälla anmälan som nu sagts.

Vid nedsättning — — — — — 35 § meddelats.

Då förskott — — — — — är anhängigt.

## 49 §.

Då vad — — — — — i besittning.

Exproprierad fastighet skall övergå till nye ägaren fri från all särskild rätt, som innehavaren jämlikt 2 § tredje stycket är pliktig avstå; dock häfte fastigheten fortfarande för särskild rätt, som tillkommer sakägare och som *jämlikt utfästelse av nye ägaren* lämnas orubbad. Fastighetens ansvar för allmänna utskylder eller för fordringar, som åtnjuta förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § första stycket handelsbalken, förändras ej genom expropriationen.

hos Konungens befallningshavande och styrke därvid, att expropriationsersättningen guldits. Vad i denna lag är stadgat om nedsättande av expropriationsersättning skall i tillämpliga delar gälla anmälan som nu sagts.

Exproprierad fastighet skall övergå till nye ägaren fri från all särskild rätt, som innehavaren jämlikt 2 § tredje stycket är pliktig avstå; dock häfte fastigheten fortfarande för särskild rätt, som tillkommer sakägare och som *på grund av utfästelse jämlikt 30 §* lämnas orubbad. Fastighetens ansvar för allmänna utskylder eller för fordringar, som åtnjuta förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § första stycket handelsbalken, förändras ej genom expropriationen.

Genom expropriation — — — samma fastighet.

## 50 §.

Försummas med — — — — — expropriationsrätten förverkad.

Visar fastighetens ägare vid domstolen att förverkande ägt rum, äge vad i 23 § andra stycket stadgas om anmälan till *inskrivningsdomaren* samt anteckning i *fastighets- eller inteckningsboken* motsvarande tillämpning. Sker sådan anteckning inom tre månader från förverkandet, skall *inskrivningsdomaren* genast hos Konungens befallningshavande göra anmälan om anteckningen.

Visar fastighetens ägare vid domstolen att förverkande ägt rum, äge vad i 23 § andra stycket stadgas om anmälan till *inskrivningsmyndigheten* samt anteckning i *fastighetsboken* motsvarande tillämpning. Sker sådan anteckning inom tre månader från förverkandet, skall *inskrivningsmyndigheten* genast hos Konungens befallningshavande göra anmälan om anteckningen.

Varda de — — — — — nämnda handlingar.

## 57 §.

Konungens befallningshavande — — — desamma berättigad.

Besväras fastighet av sökt eller beviljad inteckning för fordran, eller kan fastighet jämlikt 11 kap. 2 §

Svarar fastighet för beviljad eller sökt inteckning, skola i fråga om löseskilling för fastigheten samt, om ex-

## (Nuvarande lydelse)

*jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskillning, skola i fråga om löseskillning för fastigheten samt, om expropriationen avser endast en del av fastigheten, beträffande ersättning för skada och intrång å den återstående delen, så ock angående ersättning för upplåtelse av särskild rätt till sådan fastighet, stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmättningsvis såld fast egendom hava motsvarande tillämpning, såvitt ej nedan annorlunda stadgas. Är fastigheten förutom av fordran besvärad av annan särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än fordringen, erhålle fordringsägaren, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans fordran, betalning såsom om fastigheten icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad. Har ersättning, som i första punkten avses, av domstolen bestämts till högre belopp än fastighetsägaren yrkat, och uppstår efter gäldande av de fordringar, som skola utgå ur ersättningen, överskott, som ej faller inom nämnda belopp, må fastighetsägaren ej uppbära överskottet, utan varde detta återställt till den exproprierande.*

Sammanträde för — — — — — kungörelse stadgas.

Har förordnande — — — — — inom kommunen.

Där förordnande — — — — — och kungörelse.

Framställer innehavare — — — — — sådant bevis.

Ersättning, som — — — — — skall förfaras.

## (Föreslagen lydelse)

propriationen avser endast en del av fastigheten, beträffande ersättning för skada och intrång å den återstående delen, så ock angående ersättning för upplåtelse av särskild rätt till sådan fastighet, stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmättningsvis såld fast egendom hava motsvarande tillämpning, såvitt ej nedan annorlunda stadgas. Är fastigheten förutom av *inteckning* besvärad av särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än *inteckningen*, erhålle *borgenär som har panträtt*, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans fordran, betalning såsom om fastigheten icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad. Har ersättning, som i första punkten avses, av domstolen bestämts till högre belopp än fastighetsägaren yrkat, och uppstår efter gäldande av de fordringar, som skola utgå ur ersättningen, överskott, som ej faller inom nämnda belopp, må fastighetsägaren ej uppbära överskottet, utan varde detta återställt till den exproprierande.

## 58 §.

Då expropriation, vilken ej avsett allenast upphävande av särskild rätt som ej är *intecknad* i fastigheten, blivit fullbordad, åligger det Konungens befallningshavande att därom ofördröjligen göra anmälan hos *inskrivningsdomaren*; och skall anteckning om att fastighet exproprierats eller om särskild rätt, som ge-

Då expropriation, vilken ej avsett allenast upphävande av särskild rätt som ej är *inskriven* i fastigheten, blivit fullbordad, åligger det Konungens befallningshavande att därom ofördröjligen göra anmälan hos *inskrivningsmyndigheten*; och skall anteckning om att fastighet exproprierats eller om särskild rätt, som

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

nom expropriationen förvärvats, å nästa inskrivningsdag göras i fastighets- eller inteckningsboken.

genom expropriationen förvärvats, göras i fastighetsboken.

Utfaller, då en del av intecknad fastighet eller en eller flera av gemensamt intecknade fastigheter exproprieras eller ock då särskild rätt till intecknad fastighet genom expropriation förvärvas, vid fördelning av ersättning *likvid å intecknings huvudstol*, åligger ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan enligt vad nyss sagts och tillika insända fördelningslängden. Gäller fördelningen förskott och har fastigheten ej enligt 40 § övergått till den exproprierande, äger vad sålunda föreskrivits tillämpning även när i annat fall *likvid utfaller på intecknings huvudstol*.

Utfaller, då en del av intecknad fastighet eller en eller flera av gemensamt intecknade fastigheter exproprieras eller ock då särskild rätt till intecknad fastighet genom expropriation förvärvas, vid fördelning av ersättning *betalning på pantbrevs belopp*, åligger ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan enligt vad nyss sagts och tillika insända fördelningslängden. Gäller fördelningen förskott och har fastigheten ej enligt 40 § övergått till den exproprierande, äger vad sålunda föreskrivits tillämpning även när i annat fall *betalning utfaller på pantbrevets belopp*.

Exproprieras del — — — — — för fastighetsregistret.

## 59 §.

Hava parterna träffat överenskommelse rörande expropriationsersättningen för fastighet eller för upplåtelse av särskild rätt till fastighet, och visas att fastigheten ej besväras av *sökt eller beviljad* inteckning för *fordran och ej heller kan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskillning*, eller att den avtalade ersättningen förslår till full betalning av de fordringar, som vid fördelning av ersättningen skola därur utgå, eller att överenskommelsen godkänts av de fordringsägare, som ej skulle erhålla full betalning, varde överenskommelsen fastställd av domstolen.

Hava parterna träffat överenskommelse rörande expropriationsersättningen för fastighet eller för upplåtelse av särskild rätt till fastighet, och visas att fastigheten ej besväras av *beviljad eller sökt* inteckning, eller att den avtalade ersättningen förslår till full betalning av de fordringar, som vid fördelning av de ersättningen skola därur utgå, eller att överenskommelsen godkänts av de fordringsägare, som ej skulle erhålla full betalning, varde överenskommelsen fastställd av domstolen.

Vill den — — — — — meddela fastställelse.

Överenskommelse om — — — — — av domstolen.

Fastställelse må — — — — — 34 § stadgas.

Där domstolen — — — — — enligt 35 §.

## 61 §.

Vill den exproprierande, sedan han ingivit ansökan om stämning, åter-

Vill den exproprierande, sedan han ingivit ansökan om stämning, åter-

## (Nuvarande lydelse)

kalla expropriationsanspråket, göra han anmälan därom till domstol, hos vilken målet är anhängigt, och ingive därvid, om tillstånd till expropriation erhållits, bevis att han fullgjort vad i 62 § andra stycket sägs, eller vare rättigheten till återkallelse försutten. Över anmälan om återkallelse skall motparten höras. Vad i 23 § stadgas om anmälan till *inskrivningsdomaren* och anteckning av expropriationsmål äge, sedan domstolen skilt målet från sig, motsvarande tillämpning beträffande återkallelse.

Återkallelse må ————— synnerligt men.

Ej må ————— i besittning.

## (Föreslagen lydelse)

kalla expropriationsanspråket, göra han anmälan därom till domstol, hos vilken målet är anhängigt, och ingive därvid, om tillstånd till expropriation erhållits, bevis att han fullgjort vad i 62 § andra stycket sägs, eller vare rättigheten till återkallelse försutten. Över anmälan om återkallelse skall motparten höras. Vad i 23 § stadgas om anmälan till *inskrivningsmyndigheten* och anteckning av expropriationsmål äge, sedan domstolen skilt målet från sig, motsvarande tillämpning beträffande återkallelse.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen den ————— om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre lag alltjämt tillämpning.

## 16) Förslag

till

Lag

## om ändring i gruvlagen den 3 juni 1938 (nr 314)

Härigenom förordnas, att 21 § 1 mom., 24, 36 och 42—44 §§ gruvlagen den 3 juni 1938<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)<sup>2</sup>

21 §.

1 mom. I ansökning — — — i anspråk;

4) de personers namn, hemvist och postadress vilka äro ägare av de under 3) angivna områden eller med avseende därå hava nyttjanderätt, *återköpsrätt*, rätt till elektrisk kraft *eller till avkomst eller annan förmån* eller rätt till servitut; dock

## (Föreslagen lydelse)

4) de personers namn, hemvist och postadress vilka äro ägare av de under 3) angivna områden eller med avseende därå hava nyttjanderätt, rätt till elektrisk kraft, rätt till servitut *eller samfällighetsrätt*; dock må, där mark är samfällad för flera

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 21 § 1 mom. se 1963:626 och av 42 § se 1952:148.

<sup>2</sup> Ny lydelse av 36 §, avsedd att träda i kraft den 1 januari 1969, har föreslagits i prop. 1968:131. Som nuvarande lydelse av paragrafen anges den sålunda föreslagna.

*(Nuvarande lydelse)*

må, där mark är samfärd för flera fastigheter med skilda ägare och för samfälligheten finnes känd styrelse eller annan som är satt att den förvalta, uppgifterna i stället avse ledamöterna i styrelsen eller förvaltaren;

5) huruvida omedelbart — — — — — 4) sägs.

*(Föreslagen lydelse)*

fastigheter med skilda ägare och för samfälligheten finnes känd styrelse eller annan som är satt att den förvalta, uppgifterna i stället avse ledamöterna i styrelsen eller förvaltaren;

## 24 §.

Ägare av jordområde som avses med ansökningen vare pliktig att, då inmutaren för lämnande av stadgad uppgift i utmålsansökningen eller ock bergmästaren därom framställer begäran, utan dröjsmål uppgiva envar som med avseende å området har nyttjanderätt, *återköpsrätt*, rätt till elektrisk kraft *eller till avkomst eller annan förmån* eller rätt till servitut. Underlåter jordägaren detta och lider sådan rättsägare skada i följd därav att han icke blivit kallad till förrättningen, vare jordägaren pliktig att, där han visas hava ägt kändedom om att rättsägaren berördes av förrättningen, ersätta skadan. Erinran här om varde införd i kungörelsen om förrättningen.

Ägare av jordområde som avses med ansökningen vare pliktig att, då inmutaren för lämnande av stadgad uppgift i utmålsansökningen eller ock bergmästaren därom framställer begäran, utan dröjsmål uppgiva envar som med avseende å området har nyttjanderätt, rätt till elektrisk kraft, rätt till servitut *eller samfällighetsrätt*. Underlåter jordägaren detta och lider sådan rättsägare skada i följd därav att han icke blivit kallad till förrättningen, vare jordägaren pliktig att, där han visas hava ägt kändedom om att rättsägaren berördes av förrättningen, ersätta skadan. Erinran härom varde införd i kungörelsen om förrättningen.

## 36 §.

Mark inom — — — — — som förorsakas.

Skall en — — — — — därför givas.

Är nyttjanderätt till mark, varför lösen skall givas eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till *avkomst eller annan förmån eller till servitut* eller till elektrisk kraft, och går till följd av utmålsläggningen sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl därför givas.

Då till — — — — — förlust ersättas.

Är nyttjanderätt till mark, varför lösen skall givas eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till servitut eller elektrisk kraft *eller av samfällighetsrätt*, och går till följd av utmålsläggningen sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl därför givas.

## 42 §.

Vid utmålsförrättningen fastställd lösen och annan ersättning jämte sex procent ränta därå från dagen för förrättningens avslutande skola inom nittio dagar från samma tid, oavsett mot förrättningen förd talan, erlæg-

Vid utmålsförrättningen fastställd lösen och annan ersättning jämte sex procent ränta därå från dagen för förrättningens avslutande skola inom nittio dagar från samma tid, oavsett mot förrättningen förd talan, erlæg-

## (Nuvarande lydelse)

gas till den ersättningsberättigade. Är den mark för vilken, enligt vad i 36 § första eller andra stycket sägs, lösen eller annan ersättning skall givas, besvärad av *sökt eller beviljad* inteckning för *fordran eller kan marken jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling*, skola dock såväl nämnda för markens ägare avsedda ersättningsbelopp som ock de ersättningsbelopp, som må hava avsetts för innehavare av särskild rättighet till samma mark, jämte ovan föreskriven ränta inom tid som nyss sagts nedsättas hos Konungens befallningshavande i det län där utmålet är beläget. Även i annat fall än nu sagts må gruvinnehavaren, om han det hellre vill, nedsätta vid utmålsförrättningen fastställd ersättning hos Konungens befallningshavande.

Då ersättning — — — — — gruvinnehavarens bekostnad.

Där ersättningen — — — — — i ärendet.

Medel som — — — — — mot ränta.

## 43 §.

Konungens befallningshavande — — — — — förd talan.

*Häftar* marken för *fordran* varom förmåles i 42 § första stycket, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning, såvida ej nedan annorlunda stadgas. Är marken förutom av *fordran* besvärad av *annan* särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än *fordringen*, erhålle *fordringsägaren*, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans *fordran*, betalning såsom om marken icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad.

Sammanträde för — — — — — inom kommunen.

Är marken samfällid för flera än tio fastigheter med skilda ägare och utgöra omständigheterna grund för antagande, att genom utmålsläggningen säkerheten icke avsevärt minskas för *innehavarna av ford-*

## (Föreslagen lydelse)

gas till den ersättningsberättigade. Är den mark för vilken, enligt vad i 36 § första eller andra stycket sägs, lösen eller annan ersättning skall givas, besvärad av *beviljad eller sökt* inteckning, skola dock såväl nämnda för markens ägare avsedda ersättningsbelopp som ock de ersättningsbelopp, som må hava avsetts för innehavare av särskild rättighet till samma mark, jämte ovan föreskriven ränta inom tid som nyss sagts nedsättas hos Konungens befallningshavande i det län där utmålet är beläget. Även i annat fall än nu sagts må gruvinnehavaren, om han det hellre vill, nedsätta vid utmålsförrättningen fastställd ersättning hos Konungens befallningshavande.

*Svarar* marken för *inteckning* varom förmåles i 42 § första stycket, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning, såvida ej nedan annorlunda stadgas. Är marken förutom av *inteckning* besvärad av *särskild* rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än *inteckningen*, erhålle *borgenär som har panträtt*, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans *fordran*, betalning såsom om marken icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad.

Är marken samfällid för flera än tio fastigheter med skilda ägare och utgöra omständigheterna, *i fråga om fastighet som besväras av sökt eller beviljad inteckning*, grund för antagande, att genom utmålsläggningen



## (Nuvarande lydelse)

## (Föreslagen lydelse)

ringar, för vilka marken på grund av sökt eller beviljad in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häftas, förordne Konungens befallningshavande att betalning ur de nedsatta medlen icke må tilläggas innehavare av fordran för vilken marken sålunda häftas, med mindre denne eller annan sådan rättsägare senast å åttionde dagen före sammanträdet skriftligen framställt anspråk därpå hos Konungens befallningshavande; underlåtenhet att väcka dylikt anspråk må dock ej läggas någon till last såsom försummelse i bevakande av honom eller annan tillkommande rättighet. Framställes ej anspråk som nu sagts, och påyrkar ej heller någon av delägarna i marken senast vid sammanträdet fördelning av de nedsatta medlen, skola dessa tillhandahållas delägarna för samfällad räkning. Göra ej dessa inom tio år från sammanträdet anspråk på de nedsatta medlen, må dessa lyftas av gruvinnehavaren, såframt denne för sådant ändamål anmäler sig hos Konungens befallningshavande under elfte året efter sammanträdet. Sker ej sådan anmälan, tillfalle beloppet kronan. Förordnande som i detta stycke sägs skall intagas i kallelse och kungörelse.

De med — — — — — av gruvinnehavaren.

## 44 §.

Utfaller vid fördelning som i 43 § andra stycket sägs *likvid å in-tecknings huvudstol*, åligger det Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos *inskrivningsdomaren* samt därvid tillika insända fördelningslängden.

Utfaller vid fördelning som i 43 § andra stycket sägs *betalning på pantbrevs belopp*, åligger det Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos *inskrivningsmyndigheten* för *anteckning i fastighetsboken* samt därvid tillika insända fördelningslängden.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen den — — — — — om införande av nya jordabalken, och rätt till avkomst eller förmån som upplåtits före denna lags ikraftträdande äger äldre lag alltjämt tillämpning.

## 17) Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. och 38 § 1 mom. uranlagen  
den 2 december 1960 (nr 679)

Härigenom förordnas, att 36 § 2 mom. och 38 § 1 mom. uranlagen den 2 december 1960<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 36 §.

2 mom. Ansökan om ————— sig anvisat;

3) de personers namn, hemvist och postadress vilka äro ägare av det under 2) angivna området eller med avseende därå hava nyttjanderätt, återköpsrätt, rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån eller rätt till servitut; dock må, där mark är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare och för samfälligheten finnes känd styrelse eller annan som är satt att förvalta densamma, uppgifterna i stället avse ledamöterna i styrelsen eller förvaltaren.

3) de personers namn, hemvist och postadress vilka äro ägare av det under 2) angivna området eller med avseende därå hava nyttjanderätt, rätt till elektrisk kraft, rätt till servitut eller samfällighetsrätt; dock må, där mark är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare och för samfälligheten finnes känd styrelse eller annan som är satt att förvalta densamma, uppgifterna i stället avse ledamöterna i styrelsen eller förvaltaren.

Vid ansökningen ————— 26 § 3 mom. 1) sägs.

Kostnaderna för ————— dessa kostnader.

I övrigt ————— om utmålsförrättning.

## 38 §.

1 mom. Mark inom ————— som förorsakas.

Skall en ————— därför givas.

Är nyttjanderätt till mark, för vilken lösen skall utgå eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till avkomst eller annan förmån eller till servitut eller till elektrisk kraft, och går till följd av anvisandet av mark sådan sär-

Är nyttjanderätt till mark, för vilken lösen skall utgå eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till servitut eller elektrisk kraft eller av samfällighetsrätt, och går till följd av anvisandet av mark sådan särskild rätt förlorad

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 36 § 2 mom. se 1963:627.

Ny lydelse av 38 § 1 mom., avsedd att träda i kraft den 1 januari 1969, har föreslagits i prop. 1968:131. Som nuvarande lydelse av paragrafen anges den sålunda föreslagna lydelsen.

*(Nuvarande lydelse)*

*(Föreslagen lydelse)*

skild rätt förlorad eller lider den eller lider den intrång, skall ersätt-  
intrång, skall ersättning jämväl utgå ning jämväl utgå därför.  
därför.

Förorsakas annan — — — — — förlust ersättas.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

I fråga om rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits före ikraft-  
trädandet äger äldre lag alltjämt tillämpning.

*Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet på Stockholms slott den 19 september 1969.*

*Närvarande:*

Statsministern ERLANDER, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LANGE, KLING, HOLMQVIST, ASPLING, PALME, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, MOBERG, NORLING, LÖFBERG.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Kling, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *följdlagstiftning till den nya jordabalken m. m.* och anför.

### 1. Inledning

Tidigare denna dag har i statsrådet anmälts förslag till bl. a. 8—12 kap. i den nya jordabalken (JB). Kungl. Maj:t har beslutat att lagrådets yttrande skall inhämtas över detta förslag. I fråga om övriga kapitel har förslag remitterats till lagrådet den 11 februari 1966 och den 20 januari 1967. Därmed föreligger ett fullt utarbetat förslag till samtliga kapitel i JB. Frågan om lag om införande av den nya jordabalken (JP) jämte viss *följdlagstiftning* anmäldes i statsrådet den 29 november 1968. Kungl. Maj:t beslöt att lagrådets yttrande skulle inhämtas över dessa förslag.

Av lagstiftningen på jordabalksområdet återstår därefter övergångsbestämmelser i anslutning till förslaget till 8—12 kap. JB samt viss återstående *följdlagstiftning* till JB. Lagstiftningen på utsökningsrättens och fastighetsbildningsväsendets områden har nära beröring med JB. På dessa områden pågår f. n. en reformering av lagstiftningen. Sålunda har lagberedningen lagt fram förslag om ändringar i den exekutionsrättsliga lagstiftningen (SOU 1968: 64). Förslag till ny fastighetsbildningslag (FBL) har granskats av lagrådet, som avgivit yttrande över förslaget den 2 juni 1969. Vidare har förslag till lag om införande av FBL jämte viss *följdlagstiftning* remitterats till lagrådet den 15 augusti 1969. I det lagstiftningsarbete som pågår på utsökningsrättens och fastighetsbildningsväsendets områden sker en samordning med bestämmelserna i JB.

Det inom justitiedepartementet bedrivna arbetet på den *följdlagstiftning* till JB som inte tagits upp i remissen den 29 november 1968 och inte fal-

ler inom utsökningsrättens eller fastighetsbildningslagstiftningens område har nu slutförts. I samband härmed har även utarbetats tillägg till det tidigare remitterade förslaget till JP. Tillägget sammanhänger med de tidigare denna dag anmälda förslagen till 8—12 kap. JB.

Som ett led i arbetet på följdlagstiftningen till JB har utarbetats en promemoria (Stencil Ju 1968: 20) med förslag till upphävande av förordningen (1880: 36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs — i fortsättningen kallad järnvägsförordningen — och en promemoria (Stencil Ju 1968: 21) angående in-teckningsansvaret vid avstyckning från samfälld mark.

Promemoriorna har remissbehandlats. Förslagen i promemoriorna har därefter bearbetats inom departementet.

De frågor jag kommer att behandla i fortsättningen gäller följande ämnen: 1) särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 8—12 kap. JB, 2) inskrivningsärenden m. m. rörande enskild järnväg, 3) in-teckningsansvaret vid avstyckning från samfälld mark, 4) regleringen av rättsinstituttet rätt till elektrisk kraft, 5) lag om arrende- och hyresnämnder, 6) vissa ändringar i RB, 7) ändring i samäganderättslagen (1904: 48 s. 1), 8) vissa ändringar i lagen (1927: 79) om in-teckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal, 9) vissa ändringar i lagen (1927: 85) om dödande av förkommen handling (mortifikationslagen), 10) ändring i lagen (1946: 805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar, 11) ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske (fiskerättslagen), 12) vissa ändringar i lagen (1957: 390) om fiskearrenden, 13) vissa ändringar i jordförvärvslagen (1965: 290), 14) vissa ändringar i förköpslagen (1967: 868), 15) ändring i lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol och 16) sakrättsligt skydd för äldre upplåtelser i andel av samfällt strömfall.

De inom justitiedepartementet upprättade förslagen till följdlagstiftning till JB m. m. torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 1*. Som *bilaga 2* bör bifogas de i promemoriorna upptagna författningsförslagen.

## 2. Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 8—12 kap. nya jordabalken

### *Inledning*

**Departementschefen.** Jag har i remissen tidigare denna dag med förslag till ändringar i och tillägg till JB behandlat de övergångsbestämmelser som behövs beträffande arrendekapiteln (8—11 kap. JB). De föreslagna reglerna tas jämte övergångsbestämmelser till hyreskapitlet (12 kap. JB) upp i 34—36 d §§ JP.

Remissen tidigare denna dag innehåller vidare i anslutning till de nya arrendebestämmelserna förslag om upphävande av lagen (1943:884) om arrendators förköpsrätt och lagen (1946:147) med särskilda bestämmelser om arrende av viss kommunal jord. Uppräkningen i 2 § JP av författningar som upphävs genom JB har kompletterats med nämnda lagar. I uppräknningen har också tagits med förordningen (1875:42 s. 35) angående särskilda protokoll över lagfarter, inteckningar och andra ärenden.

### *Motivering till 34—36 d §§ JP*

#### 34 §

**Departementschefen.** Enligt 31 § JP gäller som huvudregel att JB:s bestämmelser inte skall gälla för äldre arrende- eller hyresavtal. Som jag anförde vid remissen till lagrådet tidigare denna dag av förslag till lagstiftning angående jordbruksarrende m. m. bör äldre arrendeavtal som träffats för obestämd tid eller med förbehåll om rätt till uppsägning dock föras in under den nya lagen från den första möjliga tidpunkt efter JB:s ikraftträdande till vilken avtalet kunnat sägas upp. Detsamma bör gälla beträffande äldre hyresavtal. En bestämmelse härom tas upp i denna paragraf.

#### 35 §

**Departementschefen.** I paragrafens första stycke föreslås att vissa av de i 8 och 12 kap. JB upptagna arrende- och hyresbestämmelserna omedelbart vid balkens ikraftträdande skall bli tillämpliga även på äldre avtal. Detta gäller beträffande arrendeuppsägningsbestämmelserna i 8:8, regeln i 8:25 om särskild frist för betalning av arrendeavgift, preskriptionsbestämmelsen i 8:26 och regeln om jämkning av otillbörliga villkor i 8:27. I fråga om hyra avses reglerna i 12:1 om hyresbestämmelsernas tillämpningsområde och uppsägningsbestämmelserna i 12:8. Förslaget överensstämmer med vad som vid skilda tillfällen tidigare föreskrivits vid promulgering av lagstiftning på nyttjanderättens område.

En förutsättning för att de ändrade bestämmelserna om sättet för uppsägning och betalningsfrist skall tillämpas bör vara att uppsägning sker efter JB:s ikraftträdande. En regel härom tas upp i andra stycket.

Den föreslagna preskriptionsbestämmelsen bör inte gälla, om arrendeavtalet upphört före JB:s ikraftträdande. Tredje stycket upptar en bestämmelse med denna innebörd.

### 36 §

**Departementschefen.** Jag har vid remissen till lagrådet tidigare denna dag av förslag till lagstiftning angående jordbruksarrende m. m. anfört, att de för jordbruksarrende föreslagna besittningsskyddsbestämmelserna i viss utsträckning bör ges retroaktiv verkan. Reglerna härom tas upp i denna paragraf.

I första stycket föreslås att besittningsskyddsbestämmelserna i JB görs tillämpliga på sådana sociala arrenden som är utrustade med optionsrätt. Till denna grupp hör också kommunala arrenden som är underkastade regleringen i lagen (1946: 147) med särskilda bestämmelser om arrende av viss kommunal jord. Har arrendeavtal genom dispens av arrendenämnden undantagits från tillämpning av reglerna om optionsrätt skall naturligtvis inte heller nya balkens besittningsskyddsbestämmelser gälla på avtalet. Innebörden av den föreslagna regeln är att såväl de materiella bestämmelserna som förfarandereglererna i balken skall tillämpas på de äldre avtalen. Har förfarande som rör rätten till nytt arrende eller arrendevillkoren inletts före JB:s ikraftträdande genom att underrättelse som avses i 2: 52—54 lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom (NJL) skett, bör dock äldre bestämmelser alltjämt gälla. Genom huvudregeln att balkens besittningsskyddsbestämmelser blir tillämpliga uppnås att de äldre arrendenämndernas verksamhet kan avvecklas i nära anslutning till balkens ikraftträdande.

I fråga om sådana jordbruksarrenden vilka inte är förenade med optionsrätt enligt äldre bestämmelser ges i andra stycket den regeln, att balkens besittningsskyddsbestämmelser skall tillämpas, om antingen arrendatorn ensam eller arrendatorn och före honom hans närmaste anhöriga brukat arrendestället under minst tio år. Detsamma skall gälla, om den tid som löper vid ikraftträdandet utgår först sedan arrendeförhållandet varat minst tio år.

Saknar äldre avtal på vilket de nya bestämmelserna om besittningsskydd gjorts tillämpliga förbehåll om uppsägning, skall enligt tredje stycket även reglerna i 9: 3 JB tillämpas på avtalet. Bestämmelsen kompletteras med en regel för det fall att arrendetiden utgår så snart efter balkens ikraftträdande att minimitiden för uppsägning i 9: 3 inte kan iakttas.

Har äldre arrendeavtal tillagts besittningsskydd enligt JB, kan förlängning av avtalet komma till stånd genom att uppsägning underlåts. Efter uppsägning kan förlängning ske genom att parterna träffar överenskom-

melse härom eller på grund av arrendenämnds beslut eller domstols dom. I samtliga fall bör förlängning medföra att JB i dess helhet skall tillämpas på arrendeavtalet. En regel härom tas upp i fjärde stycket.

### 36 a §

**Departementschefen.** Jag har vid remissen till lagrådet tidigare denna dag av förslag till lagstiftning angående jordbruksarrende m. m. föreslagit nya regler om jordbruksarrendators underhållsskyldighet. Reglerna innebär bl. a. att underhållsskyldigheten utvidgas för arrendatorn i förhållande till vad som nu gäller vid sociala arrenden och att den s. k. slitningsprincipen inte längre får användas. I fråga om arrendeförhållande som tagit sin början före JB:s ikraftträdande kan den situationen inträffa att de äldre underhållsreglerna avlöses av bestämmelserna i JB utan att dessförinnan avräkning mellan jordägaren och arrendatorn behöver ske. Som exempel kan nämnas att ett äldre arrendeförhållande fortfar efter balkens ikraftträdande på grund av tyst förlängning. Ett annat fall föreligger vid förlängning av äldre arrendeavtal till följd av de föreslagna övergångsbestämmelserna i 36 §. Den antydda situationen kan i vissa fall medföra komplikationer vid en framtida avräkning, eftersom hänsyn då måste tas till att arrendatorns underhållsskyldighet reglerats av olika bestämmelser under den tid till vilken avräkningen hänför sig. Med hänsyn till att underhållsreglerna i JB i vissa avseenden innebär en ökning av arrendatorns skyldigheter kan det ofta ligga i arrendatorns intresse att få till stånd avräkning mellan parterna innan de nya reglerna börjar tillämpas. Förhållandena kan emellertid också vara sådana att det framstår som angeläget för jordägaren att parternas ekonomiska mellanhavanden görs upp. Föreligger inte sådan situation att avräkning skall ske enligt 9:23 JB, kan avräkning emellertid komma till stånd endast om jordägaren och arrendatorn är överens om detta. Jag föreslår därför en övergångsbestämmelse som ger jordägaren eller arrendatorn rätt att i fall som här avses påkalla avräkning. Begäran här om skall dock framställas inom två månader från det JB:s regler om arrendeställets skick blev tillämpliga på arrendeförhållandet.

### 36 b §

**Departementschefen.** Som jag anförde vid remissen till lagrådet tidigare denna dag av förslag till lagstiftning angående jordbruksarrende m. m. ansluter jag mig till arrendelagsutredningens förslag att i JB inte ta upp någon motsvarighet till bestämmelserna i 2:64 NJL om skogsfång och mulbete men låta de nuvarande reglerna tillämpas under en övergångstid av tio år. Vidare har jag i remissen anført att några regler om husbehovsfiske (2:63 NJL) inte bör tas in i balken men att nu gällande regler bör tillämpas övergångsvis. De behövliga övergångsbestämmelserna tas upp i denna paragraf. Gäller arrendeavtal sådan brukningsdel som avses i 2:49 NJL



skall sålunda reglerna i 2: 63 och 64 NJL fortfarande tillämpas, om avtalet ingåtts före utgången av år 1981. Innehåller avtal förbehåll som strider här- emot kommer förbehållet att vara utan verkan mot arrendatorn. Möjlighet till dispens bör dock föreligga. Det bör framhållas att reglerna om skogs- fång och mulbete samt husbehovsfiske efter JB:s ikraftträdande kan kom- ma att avse inte bara arrendeavtal som träffats före ikraftträdandet utan även avtal som ingåtts först därefter under tiden fram till utgången av år 1981.

### 36 c §

**Departementschefen.** I första stycket tas upp en bestämmelse om att reg- lerna i JB om besittningsskydd skall tillämpas även på äldre avtal om bo- stadsarrende. Med sådant avtal jämställs avtal som avses i tredje eller fjärde punkten övergångsbestämmelserna till lagen (1968: 342) angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom. Både de materiella bestämmelserna och förfarandereglerna i balken skall tillämpas. Om uppsägning skett före balkens ikraftträdande, skall äldre be- stämmelser dock alltjämt gälla.

I överensstämmelse med vad som föreslagits i 36 § fjärde stycket tas i andra stycket upp en regel med innehåll att efter förlängning av äldre arrendeavtal JB i sin helhet skall tillämpas på avtalet.

### 36 d §

**Departementschefen.** I fråga om bestämmelser av processrättslig natur gäller den grundsatsen att de blir omedelbart gällande även beträffande äldre avtal. I denna paragraf föreslås emellertid vissa inskränkningar i de processuella reglernas tillämplighet.

Enligt JB skall arrende- eller hyrestvist tas upp av fastighetsdomstol. Mål vari talan väckts före balkens ikraftträdande bör dock handläggas och avgöras av domstol som tidigare varit behörig. En bestämmelse härom tas upp i paragrafens första stycke.

I fråga om sociala arrenden kan arrendenämnden enligt 2: 68 NJL i vissa fall medge dispens från tvingande regler. Denna bestämmelse kan komma att tillämpas även efter balkens ikraftträdande i den mån de tvingande reg- ler till vilka paragrafen hänvisar alltjämt gäller. Samma situation kan före- ligga beträffande arrenden på vilka lagen med särskilda bestämmelser om arrende av viss kommunal jord är tillämplig. Mot bakgrund av önskemålet att de äldre arrendenämnderna avvecklas snarast efter det att nya balken trätt i kraft föreslår jag att i andra stycket förevarande paragraf föreskrivs att ärende som enligt äldre bestämmelser handläggs av arrendenämnd skall prövas av de nya arrendenämnderna, om ärendet anhängiggörs efter bal- kens ikraftträdande. I fråga om ärende som anhängiggjorts före nämnda tidpunkt bör äldre arrendenämnd alltjämt vara behörig. Motsvarande bör

även gälla dispensfrågor som enligt 2: 82 NJL skall handläggas av rätten. Den nya arrendenämndens beslut i dispensfrågor enligt äldre lag bör inte få klandras (jfr 8: 32 andra stycket JB). En särskild bestämmelse härom torde vara nödvändig.

De i JB upptagna bestämmelserna om syn skiljer sig i vissa avseenden från vad som gäller enligt NJL. Enligt de nya reglerna skall sålunda synemans kompetens prövas av länsstyrelse. Emellertid bör syn som påbörjats före balkens ikraftträdande handläggas enligt äldre bestämmelser. En regel härom föreslås i tredje stycket.

### 3. Inskrivningsärenden rörande järnväg m. m.

**Inledning.** Som förut nämnts har inom justitiedepartementet upprättats en promemoria med förslag till upphävande av järnvägsförordningen.

Yttranden över promemorian har efter remiss avgetts av Göta hovrätt, lagberedningen, lantmäteristyrelsen, bankinspektionen, statens järnvägar och Svenska Bankföreningen.

**Tillkomsten av järnvägsförordningen.** Vid 1853—1854 års riksdag antogs vissa grunder för sättet att skapa ett järnvägsnät i Sverige. Sålunda beslöts, att stambanor skulle anläggas av staten och att järnvägar för lokala behov skulle få byggas av enskilda. De första järnvägarna i landet, två statsbanedelar och två privatbanor, blev färdiga redan år 1856. Under årtiondena närmast därefter fortgick järnvägsbyggandet i snabb takt, och såväl statsbanenätet som i synnerhet det enskilda järnvägsnätet fick efter hand en förhållandevis betydande utsträckning.

Det livliga privata järnvägsbyggandet bedrevs av järnvägsbolag, som av Kungl. Maj:t erhållit anläggningstillstånd (koncession) med rätt att anskaffa behövlig mark medelst expropriation. Byggandet finansierades i regel med bolagens aktiekapital, med statliga anslag och med lån. Till en början förelåg inget hinder att bereda en långivare säkerhet för hans fordran genom inteckning i den fasta egendom som ingick i järnvägen. Detta förhållande ändrades emellertid genom tillkomsten av förordningen (1875:42 s. 12) angående inteckning i fast egendom (IF). Under förarbetena till IF hade man funnit, att inteckningsförfarandet med sina förutsättningar och former inte lämpade sig för järnvägar, kanaler och andra därmed jämförliga anläggningar, och i 16 § IF blev fastslaget bl. a. att järnväg, till vilken marken till större eller mindre del förvärvats genom expropriation, ej fick belastas med inteckning "enligt denna lag".

Ett förslag till en särskild lag på området förelades 1880 års riksdag (prop. 26). Sedan förslaget antagits av riksdagen utfärdades järnvägsförordningen, som trädde i kraft den 1 januari 1881.

**Innehållet i järnvägsförordningen.** Enligt ingressen till järnvägsförordningen skall de allmänna bestämmelserna om lagfart, inteckning, utmätning och konkurs tillämpas även beträffande järnväg i den mån inte av-

vikande bestämmelser tas upp i förordningen. Denna har alltså en supplementär karaktär.

Järnvägsförordningen är uppdelad på sex med rubriker försedda avdelningar, och den omfattar numera, sedan en paragraf (13 §) år 1934 blivit upphävd, tjugusex paragrafer. Av förordningens avdelningar innehåller den första allmänna stadganden (1 och 2 §§) och den sista övergångsstadganden (23—27 §§), medan de fyra återstående behandlar resp. lagfart (3—7 §§), in-teckning (8—12 och 14 §§), utmätning (15—18 §§) och förvaltning under konkurs (19—22 §§).

Under järnvägsförordningens allmänna stadganden lämnas inledningsvis, i 1 § första stycket, en definition av förordningens järnvägsbegrepp. Med järnväg förstås i förordningen "sådan enskild järnväg, för vars anläggning Konungen medgivit rätt till förvärvande av erforderlig mark enligt gällande författningar om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov och vilken, i följd av Konungens vid järnvägens anläggning eller eljest meddelade beslut, är att såsom särskild järnväg anse". Förordningen angår alltså endast enskilda järnvägar. Den äger inte tillämpning på järnvägar, som anlagts av och tillhör staten, och ej heller på sådana från början enskilda järnvägar, som sedermera förvärvats av staten. Under förordningens bestämmelser faller inte andra enskilda järnvägar än sådana för vilka Kungl. Maj:t beviljat koncession med rätt till expropriation och som är avsedda för allmän trafik.

Enligt 1 § andra stycket första punkten betraktas en järnväg i hela sin sträckning med därtill hörande mark, verkstäder och andra byggnader såsom en enda sammanhörande fastighet. Även om en järnväg löper genom flera socknar, domsagor eller län uppehålls enhetsprincipen. Järnvägsenhetsens omfattning är beroende av de bestämmelser som i detta hänseende meddelats av Kungl. Maj:t vid järnvägens anläggande eller senare, då fråga där-om väckts i samband med utökning eller inskränkning av järnvägsmarken.

Som tillhörigheter till en järnvägsfastighet betraktas enligt 1 § andra stycket andra punkten "järnvägsägarens för järnvägens drift anskaffade, under hans värjo varande eller för trafik å annan i förbindelse med järnvägen stående bana använda lokomotiv, vagnar, inventarier och förråd".

Utän Kungl. Maj:ts tillstånd får en järnväg inte delas och ej heller minskas genom att mark, som ingår i järnvägen, avsöndras därifrån (2 § första stycket). I princip kan alltså en enskild järnväg säljas eller avyttras på annat sätt endast som en helhet, sådan denna blivit bestämd i koncessionsbeslutet.

Principen att en järnvägsfastighet är odelbar uppehålls också i sådana fall, då den fastighet inom vars område järnvägen är belägen är föremål för sakrätt som tillskapats innan marken togs i anspråk för järnvägen. Bestämmelserna i 2 § andra stycket hindrar nämligen innehavare av ägande,

pant- eller nyttjanderätt till marken från att göra rättigheten gällande på annat sätt än som anspråk på lösen eller ersättning enligt bestämmelserna om expropriation.

Den avdelning av järnvägsförordningen, som innefattar reglerna om lagfart, inleds med föreskrifter om forum för lagfartsärenden (3 §). Sådana ärenden tas upp och prövas av inskrivningsdomarna i de tre städer, till vilka hovrätter var förlagda vid tiden för förordningens tillkomst, eller således Stockholm, Jönköping och Kristianstad. Inskrivningsdomaren i Stockholm har att handlägga ärenden rörande järnvägar, som till större delen av sin sträckning ligger inom domsagor under Svea hovrätt eller hovrätterna för Nedre Norrland eller Övre Norrland. Under inskrivningsdomarens i Jönköping handläggning faller ärenden avseende järnvägar, vilkas större del är belägen inom domsagor under Göta hovrätt eller hovrätten för Västra Sverige. Av inskrivningsdomaren i Kristianstad slutligen behandlas ärenden beträffande järnvägar med huvuddelen inom domsagor under hovrätten över Skåne och Blekinge. Har en järnväg lagfarits hos någon av de tre inskrivningsdomarna, lyder den i fortsättningen under denne, oberoende av vilka förändringar som än kan inträffa i fråga om dess sträckning.

Särskilda föreskrifter om förfarandet när lagfart på järnväg söks för första gången återfinns i 4 §. Sedan lagfart på järnväg meddelats, skall under rättelse om lagfarten lämnas varje inskrivningsdomare inom vars inskrivningsområde någon mark som hör till järnvägen är belägen (4 § 3 mom.). Därefter får ansökan om lagfart på den mark som tagits i anspråk för järnvägen inte vidare tas upp av inskrivningsdomaren i orten.

Lagfart skall meddelas på hela järnvägen på en gång. Förvärfvas för utvidgning eller omläggning av en redan lagfaren järnväg mark utöver det ursprungliga järnvägsområdet, skall marken lagfaras, varvid de förut återgivna föreskrifterna skall iakttas i tillämpliga delar. Marken anses därefter — utan särskild sammanläggningsåtgärd — vara förenad med järnvägen (5 §).

Exproprieras någon del av den mark som hör till järnväg eller avskiljs i annat fall med Kungl. Maj:ts tillstånd mark från järnväg, skall efter det att lagfart beviljats på marken den inskrivningsdomare som beviljat lagfarten ge detta till känna för den inskrivningsdomare under vilken järnvägen lyder. Denne skall göra anteckning om lagfarten i fastighetsboken. Därefter anses marken vara skild från järnvägen (7 §).

Ärenden angående inteckning i järnväg prövas av den inskrivningsdomare som är behörig att handlägga lagfartsärenden rörande järnvägen (8 §).

Järnväg får intecknas endast i sin helhet, och flera järnvägar får inte intecknas för samma fordran utom i det fall att det därvid bestäms för hur stor del av fordringen varje järnväg häftar. Ej heller får från järnväg avskämmas någon mark som inte visas vara fri från inteckning (11 §).

Har mark enligt 5 § blivit förenad med järnväg, häftar denna mark lika med järnvägen i övrigt för inteckning som är fastställd i järnvägen (12 §).

Om dödning av inteckning, som fastställts i järnväg till säkerhet för lån som blivit upptaget mot tryckta eller graverade obligationer, ges i 14 § bestämmelser som i viss mån avviker från de allmänna.

Behörig att verkställa utmätning av järnväg är enligt 15 § utmätningsmannen i "den ort, där järnvägens ägare bör inför domstol svara i tvistemål, som angå gäld i allmänhet". Järnväg får inte utmätas delvis. Ej heller får någon järnvägstillhörighet utmätas särskilt. Utmäts järnvägen, skall också tillhörigheterna tas i mät (16 §).

I 17 § tas upp regler om förfarandet, när järnväg som begagnas för allmän trafik blivit utmätt eller när intecknad fordran fastställts till betalning ur sådan järnväg. I vardera av dessa fall skall överexekutor förordna en eller flera erfarna och sakkunniga män att i egenskap av sysslomän ta hand om järnvägen och förvalta den.

Exekutiv auktion på utmätt järnväg skall förrättas av överexekutor och hållas på den ort, där han har sitt säte. Järnvägen med allt vad som hör till denna skall gå i utrop vid auktionen (18 § första stycket).

Avträds järnväg, som begagnas för allmän trafik, till konkurs, åligger det konkursförvaltaren att sörja för att trafiken uppehålls i den utsträckning, som anses lämplig och mest förenlig med borgenärernas fördel. Då förvaltare utses, skall därför iakttas, att förvaltaren eller, om flera förvaltare skall finnas, någon av dem äger sådan erfarenhet och sakkunskap som erfordras för att ha hand om trafiken. Kostnaden för järnvägens drift och förvaltning skall utgå ur järnvägens avkastning och ur köpeskillingen för järnvägen (19 §).

Det i 23 § andra stycket konkurslagen (1921:225) upptagna stadgandet om rätt för borgenär, som har panträtt i lös eller fast egendom till säkerhet för sin fordran, att utan hinder av konkurs erhålla utmätning av egendom som sålunda häftar för fordringen, äger inte giltighet beträffande järnväg som blivit avträdd till konkurs. Är järnväg utmätt men inte försäld när beslut om egendomsavträde meddelas, upphör överexekutors befattning med saken (20 § första stycket järnvägsförordningen).

Försäljning av järnväg i konkurs skall äga rum så snart det kan ske efter utgången av den tid, som utsatts för bevakning av fordringar. På yrkande av förvaltaren, enskild borgenär eller gäldenären kan dock uppskov med försäljningen komma till stånd. Uppskovstiden får inte sättas längre än till fem år från beslutets dag.

För försäljning annorledes än utmätningsvis av järnväg som är intecknad gäller, att järnvägen inte utan inteckningshavarnas samtycke får säljas under inteckningarnas värde, sammanlagt med det belopp, som enligt lag bör utgå ur egendomen med förmånsrätt framför inteckningarna (21 § första stycket).

Vid järnvägs försäljning under konkurs i den ordning som utsökningslagen (1877: 31 s. 1) bestämmer skall förfaras så som försäljningen ägde rum för att gälda den fordran som har bästa förmånsrätt i järnvägen. Försäljning skall ske även om innehavaren av denna fordran bestrider det (21 § andra stycket).

Till järnvägsförordningen an knyter dels kungörelsen (1880: 48 s. 1) om särskilda föreskrifter angående inrättande och förande av fastighetsbok i fråga om vissa järnvägar, dels kungörelsen (1944: 27) med särskilda föreskrifter angående inrättande och förande av ny fastighetsbok i fråga om vissa järnvägar.

I 1880 års kungörelse föreskrivs bl. a., att lagfarts- och inteckningsärenden som angår järnväg, varå järnvägsförordningen äger tillämpning, skall särskilt tas upp i ett eller flera band av fastighetsboken, att för varje järnväg, som enligt järnvägsförordningen skall anses såsom en enda sammanhängande järnväg, skall finnas ett upplägg i fastighetsboken samt att överskrift till upplägg skall innehålla järnvägens namn.

Genom 1944 års kungörelse har 1880 års kungörelse blivit upphävd i vissa delar, för vilka inte redogjorts i det föregående. Därjämte har i 1944 års kungörelse meddelats föreskrifter för det fall, att jämlikt vederbörligt förordnande ny fastighetsbok enligt lösbladssystem skall läggas upp för järnväg. Det skall då iakttas, att varje upplägg skall innehålla tre avdelningar, nämligen fastighetsspalt, lagfartsspalt och inteckningsspalt, att för fastighetspalten skall användas blanketter i enlighet med särskilt formulär samt att för lagfarts- och inteckningsspalterna skall användas blanketter, som överensstämmer med de formulär som begagnas beträffande nya fastighetsböcker för landet.

**Tillämpningen av järnvägsförordningen.** De svenska järnvägarna nådde sin hittills största utsträckning omkring år 1930. Deras sammanlagda längd uppgick då till 16 810 kilometer. Därav belöpte inte mindre än i det närmaste 10 170 kilometer eller således avsevärt mer än hälften på de enskilda järnvägarna. Sedermera har stora förändringar inträtt såväl i fråga om den totala omfattningen av järnvägsnätet som också — och i synnerhet — beträffande förhållandet mellan de statliga och de privata banornas andelar i detta. Sålunda hade i slutet av år 1967 landets samtliga järnvägar en längd av endast ungefär 13 000 kilometer, och därav hänförde sig till de enskilda järnvägarna bara 870 kilometer.

Den angivna utvecklingen har haft sin främsta orsak i den förändring inom kommunikationsväsendet, som under senare tid ägt rum genom en fortgående och tilltagande övergång från järnvägs- till biltrafik. Den växande biltrafiken medförde redan på 1930-talet att åtskilliga mindre privatbanor måste läggas ned på grund av ekonomiska svårigheter. Denna omstän-

dighet och ett önskemål från statsmakternas sida att erhålla vidgat inflytande över järnvägsnätet i dess helhet bidrog till att riksdagen år 1939 fattade principbeslut om förstatligande av alla viktigare enskilda järnvägar. Ett stort antal privatbanor har därefter förvärvat av staten. Av dessa har flera sedermera lagts ned.

Vad som sålunda förekommit beträffande de enskilda järnvägarna återspelas i fastighetsböckerna över sådana järnvägar. En under sommaren 1967 företagen genomgång av böckerna gav vid handen, att i dem fanns upplägg över sammanlagt 291 järnvägar (114 i Stockholm, 115 i Jönköping och 62 i Kristianstad). Av dessa järnvägar hade emellertid 197 (resp. 60, 87 och 50) efter överlåtelser lagfarits för svenska staten och i fråga om ytterligare 11 (resp. 3, 3 och 5) hade i böckerna antecknats, att för dem meddelade koncessioner ej längre gällde eller att de av annan anledning lagts ned. Antalet återstående såsom enskilda redovisade järnvägar utgjorde följaktligen 83 (resp. 51, 25 och 7), men eftersom vissa av ifrågavarande järnvägar jämlikt vederbörliga beslut förenats med varandra, var vid tiden för genomgången av böckerna antalet enskilda järnvägsenheter, som förtecknats i dessa, bara 58 (resp. 43, 8 och 7).

Åtskilliga omständigheter ger anledning att misstänka, att fastighetsböckernas redovisning inte lämnat en verklighetstrogen bild av dagens läge beträffande förekomsten av enskilda järnvägar. Enligt vad som inhämtats torde antalet f. n. existerande enskilda järnvägar inte vara tillnärmelsevis så stort som inskrivningsböckerna utvisar. Antalet torde kunna uppskattas till blott ett tjugotal.

**Promemorian.** Efter en redogörelse för tillkomsten av och innehållet i järnvägsförordningen samt för tillämpningen av förordningen behandlas i promemorian frågan om det föreligger behov av särbestämmelser för enskilda järnvägar beträffande lagfart på och in-teckning i järnvägsmark samt på utsöknings- och konkursrättens område. Det erinras om att bestämmelserna i järnvägsförordningen innebär bl. a. att järnvägen inskrivningsrättsligt i hela sin sträckning betraktas som en fastighet och att som tillhör till denna räknas lokomotiv, vagnar, inventarier och förråd som används för järnvägstrafiken. Vidare innehåller förordningen utsöknings- och konkursbestämmelser som leder till att järnvägen bibehålls som en enhet även efter exekutiv försäljning. Syftet med järnvägsförordningen är främst att främja utbyggnaden av järnvägsnätet genom att underlätta kreditförsörjningen för de enskilda järnvägsföretagen.

I promemorian anføres därefter att JB på panträttens och inskrivningsväsendets område innehåller bestämmelser som föranleder att järnvägsförordningen inte kan behållas oförändrad när JB träder i kraft. Även om förordningens sakliga innehåll inte ändras bedöms den överarbetning som krävs med anledning av den nya lagstiftningen bli av relativt ingripande beskaffen-



het. Under sådana förhållanden anses det naturligt att ta upp frågan om det finns skäl att för framtiden behålla järnvägsförordningens bestämmelser.

Det erinras i promemorian om att ännu så sent som år 1930, då de svenska järnvägarna nådde sin hittills största sträckning, belöpte avsevärt mera än hälften av banlängden på de enskilda järnvägarna men att bilden numera är en helt annan.

Den av statsmakterna bedrivna trafikpolitiken har enligt promemorian medfört en väsentlig förskjutning på detta område av annat slag. Sådana enskilda järnvägar som haft större betydelse från samhällssynpunkt har förvärvat av staten. I huvudsak används kvarvarande enskilda järnvägar av industriföretag för godstransport inom ramen för den industriella verksamheten. Samhällsintresset gör sig till följd av denna utveckling inte alls gällande på detta område på samma sätt som tidigare.

Trots den pågående utvecklingen bedöms det inte som realistiskt att räkna med att samtliga alltjämt existerande privatbanor kommer att försvinna genom att de går över i statlig ägo eller genom att de av en eller annan orsak läggs ned. Det är inte uteslutet att enstaka nyanläggningar av enskilda järnvägar kan komma i fråga.

När det gäller att mot bakgrunden av det anförda ta ställning till frågan om behovet av att behålla järnvägsförordningen i fortsättningen framhålls det i promemorian till en början att anledning torde saknas att i fortsättningen särskilt stimulera tillkomsten eller bibehållandet av enskilda järnvägar med hjälp av bestämmelser av det slag som finns i järnvägsförordningen. Särbestämmelser av utsöknings- eller konkursrättslig natur är numera utan varje betydelse. Inte heller de speciella inskrivningsrättsliga bestämmelserna synes i dagens läge vara alltför starkt motiverade. Ingenting hindrar att ett järnvägsföretags fastighetsinnehav sammanförs till ett fåtal enheter, exempelvis en för varje registerområde, och att dessa enheter sedan utnyttjas som kreditunderlag i vanlig ordning. Inteckning i järnvägsföretagets fasta egendom kan sedan kompletteras med företagsinteckning i de i järnvägsrörelsen ingående inventarier och annat som inte enligt numera gällande bestämmelser utgör tillbehör till fast egendom. Från kreditförsörjningssynpunkt finns därför knappast behov av att behålla järnvägsförordningen.

Enligt promemorian kan det å andra sidan göras gällande att det i och för sig inte finns skäl att slå sönder de inskrivningsrättsliga enheter som de nuvarande enskilda järnvägarna utgör. Det anses inte möta något avgörande hinder att tills vidare behålla dessa järnvägar som särskilda inskrivningsrättsliga enheter under förutsättning att bestämmelserna i JB i övrigt görs tillämpliga på järnvägarna.

Mot bakgrunden härav anses det i promemorian vara lämpligt att upphäva järnvägsförordningen men att i fråga om järnväg på vilken förordningen

vid upphävandet är tillämplig ge vissa särbestämmelser. Dessa bör gå ut på att järnvägen vid tillämpning av JB:s bestämmelser om fast egendom betraktas som en enhet med samma omfattning som gällde enligt förordningen. Det föreslås ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra var inskrivningsärende angående järnväg skall handläggas.

**Remissyttrandena.** Förslaget att upphäva järnvägsförordningen har nästan enhälligt tillstyrkts eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. *Lantmäteristyrelsen* anser att de enstaka nyanläggningar av enskilda järnvägar som kan tänkas bli utförda inom en överskådlig framtid torde komma att avse rent lokala trafikändamål. Från lagfarts- och inteckningssynpunkt torde inte behövas några särskilda regler utöver de allmänna inskrivningsrättsliga bestämmelserna.

*Lagberedningen* anser det däremot inte möjligt att helt undvika särbestämmelser för enskilda järnvägar, om man räknar med nyanläggningar. Med hänsyn till kreditfrågorna och trafikanternas intresse bör alla fastigheter som hör till ett järnvägsföretag och som behövs för järnvägsdriften ligga i samma ägares hand. Låter man de regler som i allmänhet gäller för fastigheter bli tillämpliga på järnvägsmarken utan inskränkning kan följderna bli att enstaka delar av järnväg som omfattar flera registerfastigheter blir utmäta och sedan säljs för sig. Borgenär som har panträtt i alla järnvägsfastigheterna kan trots detta inte dra in de återstående fastigheterna i det exekutiva förfarandet. Som framgår av 6:19 JB är det nämligen en förutsättning för indragning att fastigheterna svarar för gemensam inteckning. Gemensam inteckning kan på grund av förbudet mot s. k. interregionala inteckningar i 22:2 JB inte meddelas i det hela. Även om till äventyrs alla järnvägsfastigheterna utmäts eller skall säljas exekutivt under konkurs, blir det i brist på särbestämmelser inte möjligt att utbjuda dem endast i gemensamt utrop, vilket är nödvändigt om försäljning till samma köpare skall säkerställas. Exekutiv försäljning av flera järnvägsfastigheter kan på grund av de exekutionsrättsliga forumreglerna komma att åvila olika överexekutorer, om inte speciella regler ges. Enligt beredningen bör de regler som behövs kunna göras långt enklare än de nu gällande. Väsentligt är att hela järnvägen med tillhörande mark, byggnader och rullande materiel behandlas som en fastighet. Särskilda utsöknings- och konkursrättsliga bestämmelser torde då lättare kunna undvaras.

Förslaget att tills vidare behålla de enskilda järnvägar på vilka förordningen vid upphävandet är tillämplig som särskilda enheter godtas av samtliga remissinstanser. *Lantmäteristyrelsen* anser att det från fastighetsbildningssynpunkt skulle vara till fördel om existerande enheter slopades. Med hänsyn till enheternas betydelse för kreditgivningen vill styrelsen dock inte motsätta sig att de tills vidare bibehålls.

Departementschefen. I promemorian föreslås att järnvägsförordningen upphävs men att de enskilda järnvägar på vilka förordningen är tillämplig tills vidare behålls som särskilda enheter. Förslaget har fått ett i huvudsak positivt mottagande av remissinstanserna.

Järnvägsförordningen tillkom för att underlätta finansieringen av det livliga privata järnvägsbyggande som tagit sin början på 1850-talet. Förordningen avser endast större enskilda järnvägar för vilka Kungl. Maj:t beviljat koncession med rätt till expropriation. Järnvägsanläggningar av mindre omfattning, t. ex. sådana som byggts på anläggarnas egna fastigheter, faller däremot utanför förordningen. Utvecklingen inom kommunikationsväsendet har medfört att trafiken lagts ned på åtskilliga järnvägssträckor, såväl statsbanelinjer som enskilda linjer. Byggandet av enskilda järnvägar av det slag som avses i järnvägsförordningen har enligt vad jag erfarit upphört i början av 1940-talet. Såvitt nu kan bedömas torde det inte framdeles bli aktuellt med nyanläggningar annat än i rena undantagsfall. Hur finansieringen av sådana företag kommer att ordnas är ovisst och hänger i hög grad samman med vem som står bakom företaget. Det förefaller emellertid sannolikt att behövliga medel kan komma att anskaffas i sådana former att fråga om panträtt i järnvägsföretagets fastigheter inte blir aktuell. Redan av dessa skäl anser jag att det saknas anledning att behålla särskilda regler för eventuella nyanläggningar av enskilda järnvägar.

Härtill kommer att det inte finns något hinder för inteckning av ett järnvägsföretags fastigheter enligt de allmänna inskrivningsrättsliga reglerna. Som framhållits i promemorian kan inteckning i den fasta egendomen kompletteras med företagsinteckning. Under remissbehandlingen har det påtalats att de allmänna inskrivningsrättsliga reglerna är mindre väl lämpade för järnvägarna, bl. a. på grund av förbudet i JB mot gemensam inteckning av fastigheter som inte hör till samma inskrivningsområde (22:2). Enligt min mening behöver de sällsynta fall som kan bli aktuella inte medföra några svårare komplikationer, särskilt som det finns anledning räkna med att inskrivningsmyndigheternas områden inom en nära framtid kommer att väsentligt vidgas. Intresset av särskilda regler för att i vissa eventuella fall möjliggöra gemensam inteckning i järnvägsföretags hela fastighetsinnehav framstår därför f. n. som föga aktuellt.

Mot bakgrund av vad jag anfört nu ansluter jag mig till promemorieförslaget att inte behålla några särskilda inskrivningsrättsliga regler för framtida nyanläggningar.

I fråga om redan existerande enskilda järnvägar tillstyrker jag liksom flertalet remissinstanser promemorieförslaget att dessa tills vidare bör behållas som särskilda enheter. Detta bör liksom f. n. gälla vid tillämpningen av såväl inskrivningsrättsliga bestämmelser som regler av utöknings- och konkursrättslig natur.

Antalet enskilda järnvägar har minskat kraftigt under de senaste decennierna och uppgår nu till högst ett tjugotal. Som jag tidigare har anfört torde någon nyanläggning av enskild järnväg inte ha skett sedan början av 1940-talet. Dessa förhållanden medför att antalet inskrivningsärenden angående järnväg kan antas bli mycket ringa. Ärenden om lagfart på järnväg i dess helhet eller på mark som förvärvats för utvidgning eller omläggning av järnväg kan sålunda förväntas förekomma endast undantagsvis. Däremot kan det i något större utsträckning förekomma ärenden med anledning av att mark frånsålts järnväg. Vidare finns det anledning räkna med en del in-teckningsärenden, t. ex. ansökan om in-teckning eller dödning av in-teckning. För dessa in-skrivningsärenden behövs vid sidan av de allmänna bestämmelserna i JB särskilda regler i flertalet av de avseenden som nu är reglerade i järnvägsförordningen. Enligt min mening bör därför bestämmelserna i järnvägsförordningen om lagfart och in-teckning i princip gälla för de järnvägar på vilka förordningen är tillämplig när JB träder i kraft. Med hänsyn till att bestämmelserna kommer att tillämpas endast i mycket begränsad omfattning anser jag det inte behövligt att i detta sammanhang göra någon överarbetning av förordningen.

Beträffande de särskilda bestämmelserna i järnvägsförordningen om utmätning och förvaltning under konkurs biträder jag liksom remissinstanserna vad som anförts i promemorian om att dessa bestämmelser numera är utan betydelse. Det saknas därför anledning att låta dessa regler gälla i fortsättningen. Som jag nyss anfört bör järnvägarna dock även i fortsättningen behandlas som särskilda enheter vid tillämpningen av de allmänna utsöknings- och konkursrättsliga reglerna.

Sammanfattningsvis föreslår jag sålunda att järnvägsförordningen upphävs men att de allmänna föreskrifterna samt flertalet av bestämmelserna om lagfart och in-teckning i järnvägsförordningen alltjämt skall gälla för järnväg på vilken förordningen är tillämplig vid JB:s ikraftträdande. I samband med att järnvägsförordningen upphävs bör upphävande ske även av lagen (1884:32 s. 3) angående utsträckt tillämpning av de i förordningen den 15 oktober 1880 meddelade särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs.

Vad jag föreslagit nu medför ändring i 2 § JP. Uppräkningen i denna paragraf av de författningar som skall upphöra att gälla vid JB:s ikraftträdande skall sålunda kompletteras med järnvägsförordningen och 1884 års lag. De särskilda övergångsbestämmelserna för redan existerande järnvägar föreslås intagna i en ny paragraf i JP, 8 a §. De regler i järnvägsförordningen som föreslås få fortsatt tillämpning är de allmänna bestämmelserna i 1 och 2 §§ samt bestämmelserna om lagfart i 4—7 §§ och om in-teckning i 9, 11 och 12 §§. Föreskrifterna i 3 och 8 §§ om handläggningen av in-skrivningsärenden angående järnväg föreslås utgå. I stället

bör Kungl. Maj:t ges rätt att meddela bestämmelser i detta avseende. Reglerna i 10 och 14 §§ torde numera sakna varje betydelse och har därför inte medtagits.

Upphävandet av järnvägsförordningen medför vidare ändring i 9 § lagen (1886:7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift. Hänvisningen i nämnda paragraf till 1 § järnvägsförordningen föreslås sålunda ersatt med en uttrycklig regel.

#### 4. Inteckningsansvaret vid avstyckning från samfällad mark

##### *Allmänna synpunkter*

**Inledning.** Som förut nämnts har inom justitiedepartementet upprättats en promemoria angående inteckningsansvaret vid avstyckning från samfällad mark.

Yttranden över promemorian har efter remiss avgetts av hovrätten för Nedre Norrland, lantmäteristyrelsen, bankinspektionen, länsstyrelsen i Kopparbergs län, inskrivningskommittén, Svenska Bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges Jordbrukskasseförbund, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteksorganisation, Sveriges advokatsamfund, Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare, Sveriges lantmätareförening och Svenska Kommunal-Tekniska Föreningen. Vid yttrandet från länsstyrelsen i Kopparbergs län har fogats yttrande av överlantmätaren i länet.

**Gällande rätt.** En gemensam inteckning kan enligt 37 § 4 mom. IF dödas i viss eller vissa av de fastigheter som den besvärar (relaxation). För relaxation krävs i princip att inteckningshandlingen ges in och att ägarna till de fastigheter, i vilka inteckningen dödas, lämnar sitt medgivande. Skall inteckningen dödas i fastighet som svarar endast subsidiärt, krävs dock inte fastighetsägarens medgivande. Svarar fastigheten primärt, medför relaxationen att inteckningen upphör att gälla i fråga om fastighetens primärbelopp. Vid relaxation kan jämlikt 33 § IF göras förbehåll om att inteckningshavaren skall ha rätt att för belopp, som skulle falla på fastighet, i vilken inteckningen dödas, hålla sig till återstående intecknad egendom. Ett sådant förbehåll får meddelas endast om samtycke lämnats av vederbörande rättsägare, dvs. av alla intressenter, vilkas rättsställning försämras genom åtgärden.

Utom i IF finns bestämmelser om relaxation i lagen (1907: 83 s. 1) angående ryttare-, soldat- och båtmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten (1907 års lag) och lagen (1931: 158) om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet (1931 års lag). Bakgrunden till 1907 års lag var det beslut om indelningsverkets successiva upphörande som fattades år 1901. Lagstiftningen syftade till att underlätta att de förutvarande knektetorpen kunde behållas som självständiga jordbrukslägenheter. Detta syfte skulle uppnås

bl. a. genom att möjlighet öppnades att på ett enklare sätt än vad IF medgav få sådan mark frigjord från vissa på dess stamhemman vilande inteckningar.

En förutsättning för ansvarsbefrielse enligt 1907 års lag är att fastigheten avsöndrats och utgör område som varit anslaget till ständigt ryttare-, soldat- eller båtmanstorp. Är det fallet, skall på ansökan av egendomens ägare anteckning göras i fastighetsboken om förhållandet. Meddelande om anteckningen skall tillställas länsstyrelsen, som utfärdar kungörelse. Inteckningshavare som önskar att den avsöndrade fastigheten fortfarande skall svara för viss inteckning som meddelats i stamhemmanet skall göra anmälan därom senast på den inskrivningsdag som infaller näst efter sex månader från anteckningen i fastighetsboken. Om sådan anmälan inte görs, är fastigheten fri från ansvar för inteckning för fordran som meddelats i stamhemmanet eller del därav. Inteckningen skall oavkortad gälla i återstoden av den intecknade fastigheten. Bestämmelserna om inteckning för fordran har beträffande inteckning för rätt till avkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtits att till visst belopp i penningar eller varor utgå ur stamhemmanet eller del därav, motsvarande tillämpning på det skadestånd, vartill rättighetens innehavare kan vara berättigad. Vad som föreskrivs om avsöndrad lägenhet gäller även beträffande avstyckat område, om stamfastigheten och området inte längre har samme ägare.

1931 års lag innehåller bestämmelser dels om begränsning eller avlösning av ansvar för inteckning i stamfastighet dels om ansvarets upphörande efter kungörelse. Reglerna om ansvarets begränsning och avlösning avser att för främjande av egnahemsrörelsen och annan från social synpunkt önskvärd jordstyckning underlätta att styckningslott befrias från ansvar för inteckning i stamfastigheten. Vidare tillgodoses genom särskilda bestämmelser behovet av att kunna begränsa eller avlösa inteckningsansvaret för sådan fastighet som, helt eller delvis, består av förut samfälld mark.

Bestämmelserna om inteckningsansvarets begränsning och avlösning är tillämpliga endast om stamfastigheten eller, där det avstyckade området tillhört flera fastigheter, någon av stamfastigheterna är gemensamt intecknad med annan fastighet och området överlåtits för att tillgodose bostads- eller egnahemsändamål eller stärkande av befintligt mindre jordbruk eller inneburit försäljning av utarrenderad jord till arrendatorn. Utgörs det avstyckade området av mark, som varit samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, gäller dock inte begränsningarna i fråga om inteckningsgemenskap och syftet med överlåtelsen.

Begränsning eller avlösning av inteckningsansvaret kan, under förutsättning att området avstyckats till särskild fastighet och överlåtits till annan, vinnas i fråga om ansvaret för fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, varför stamfastigheten häftar på grund av inteckning eller enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken.

Ansökan om begränsning eller avlösning av inteckningsansvaret skall göras hos inskrivningsdomaren inom viss tid från överlåtelsen. Inskrivningsdomaren kan med stöd av särskild utredning meddela beslut angående det belopp vartill han funnit området värde böra skattas samt förklara att ansvaret skall vara begränsat till detta värde. Ur området får därefter till gäldande av brist i stamfastigheten inte uttagas mer än som motsvarar ansvarsbeloppet. Har avlösning begärts och stamfastighetens ägare samtyckt till åtgärden skall inskrivningsdomaren förklara att sökanden äger avlösa ansvaret genom att nedsätta ansvarsbeloppet. Sedan nedsättning verkställts besväras området ej vidare av inteckningen. Nedsättningen sker hos länsstyrelsen, som fördelar beloppet på vederbörande inteckningshavare och därmed likställda som om beloppet utgjorde vid exekutiv auktion på stamfastigheten influten köpeskilling.

Reglerna om ansvarets begränsning och avlösning har motsvarande tillämpning på område som avstyckats för sammanläggning med annan fastighet. Beslut om begränsning eller avlösning får i sådant fall inte meddelas förrän förordnande om sammanläggning givits och avser hela den nybildade fastigheten. Särskilda bestämmelser gäller för det fall att avlösning är nödvändig för sammanläggningens genomförande.

Bestämmelserna om inteckningsansvarets upphörande efter kungörelse avser område som avstyckats eller avsöndrats från mark vilken är samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare. För dessa fall har anordnats ett preklusionsförfarande i nära anslutning till reglerna i 1907 års lag. I huvudsak innebär bestämmelserna att området kan befrias från ansvar för fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, varför stamfastigheten häftar på grund av inteckning eller enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken, såframt omständigheterna utgör grund för antagande att inteckningshavares säkerhet inte därigenom avsevärt minskas. Befrielsen inträder först efter en av inskrivningsdomaren på ansökan av områdets ägare utfärdad kungörelse med anmaning till rättsägare, som vill bestrida ansökningen, att vid talans förlust göra anmälan därom inom sex månader. Inkommer ej sådant bestridande, skall inteckning i stamfastigheten ej vidare besvära området. Sådan inteckning gäller oavkortad i återstoden av den intecknade fastigheten.

**Lagberedningens förslag till ny jordabalk.** Lagberedningens förslag till jordabalk (SOU 1960: 25) innebar att det gemensamma inteckningsansvaret skulle avskaffas och ersättas av institutet bruksenhet. De i bruksenheten ingående fastigheterna skulle i inskrivningsrättsligt hänseende behandlas som om de var en enda fastighet. Någon motsvarighet till IF:s relaxationsbestämmelser fordrades följaktligen inte. Förslaget innehöll förbud mot inteckning i ideell andel av fastighet (8:2) samt bestämmelser om uppdelning av gemensamt inteckningsansvar vid fastighetsdelning (8:17).



Bestämmelserna i 8:17 om uppdelning av panträtten vid fastighetsdelning innebar att uppdelningen i första hand skulle ske efter värdeförhållandet mellan fastigheterna. Efter medgivande av berörda rättsägare eller efter särskild oskadlighetsprövning kunde uppdelningen dock ske efter annan grund eller så att en av fastigheterna skulle svara för hela pant-rätten. En särregel upptogs för det fall att avstyckning avsåg område, som var gemensamt för två eller flera fastigheter. Om i sådant fallt panträtten i de särskilda fastigheterna skulle kvarstå i området skulle även bestämmas i vilken ordning panträtterna skulle gälla inbördes i detta. Beredningen anförde i anslutning till sistnämnda bestämmelser att situationen i detta fall i viss mån är densamma som vid sammanläggning av fastigheter eller fastighetsdelar. I flertalet fall torde emellertid en sådan situation kunna förebyggas genom att stamfastigheten efter oskadlighetsprövning ensam fick svara för panträtten. I regel medför avstyckningen inte en sådan värdeminskning av stamfastigheten att panthavarens säkerhet därigenom torde avsevärt rubbas (jfr SOU 1960: 25 s. 210—212).

En följd av lagberedningens inställning till gemensamma panträtter var att 1907 och 1931 års lagar kunde upphävas. Beträffande redan uppkomna gemensamma inteckningar föreslog beredningen en tioårig avvecklingstid. Gemensam inteckning från tiden före balkens ikraftträdande skulle efter utgången av avvecklingstiden i viss ordning uppdelas på de särskilda fastigheterna. Under övergångstiden skulle 1907 och 1931 års lagar äga tillämpning. Vad beträffar förbudet mot panträtt i ideell andel av fastighet innebar övergångsbestämmelserna att inteckning från tiden före balkens ikraftträdande, som meddelats i andel av fastighet skulle upphöra att gälla sedan tio år förflutit efter ikraftträdandet, även om andelen häftade för inteckningen gemensamt med fastighet.

Lagberedningens förslag om förbud mot inteckning i andel av fastighet mottogs positivt av flera remissinstanser. Det anfördes att förbudet borde genomföras även om man behöll systemet med gemensamma inteckningar. Beredningens förslag om avveckling av äldre andelsinteckningar blev dock föremål för skarp kritik. Remissyttrandena får närmast tolkas på det sättet, att de äldre andelsinteckningarna inte borde avvecklas tvångsvis, om systemet med gemensamma inteckningar skulle behållas. Avvecklingsregeln ansågs vara en alltför djupt ingripande åtgärd mot redan vunna rättigheter och övergångstiden ansågs vara för kort. Från kreditinstitutionernas sida anfördes särskilt att den föreslagna avvecklingsproceduren skulle innebära påtagliga förlustrisker för inteckningshavarna och kräva noggranna undersökningar av kreditgivarnas inteckningsportföljer för identifiering av existerande andelsinteckningar.

Jordabalksutredningens förslag till ny jordabalk. I utredningens förslag (SOU 1963: 55), där institutet gemensam panträtt bibehållits, har tagits upp

särskilda regler om bl. a. relaxation av gemensamma in-teckningar. Det av beredningen föreslagna förbudet mot särskild pan-trätt i ideell andel av fas-tighet har behållits.

Med det förändrade ställningstagandet till de gemensamma pan-trätterna fann utredningen att 1907 och 1931 års lagar all-tjämt hade en funktion att fylla. I utredningens förslag togs därför upp en allmän erinran om relaxa-tionsbestämmelser vid sidan av jordabalken (26:16 tredje stycket). I an-slutning till reglerna om uppdelning av in-teckning tog utredningen upp en bestämmelse som innebar att om uppdelning skedde så att särskilda pant-rätter kom att vila på den avstyckade fastigheten, skulle i förekommande fall även avgöras i vilken inbördes ordning pan-trätterna däri skulle gälla (26:17 första stycket). I motiven hänvisade utredningen till 8:17 i bered-ningens förslag.

Utredningens förslag till promulgationslag innehöll inte någon motsvarig-het till beredningens förslag om avveckling av äldre andelsin-teckningar. Det av utredningen föreslagna förbudet vände sig sålunda enbart mot fram-tida andelsin-teckning. Utredningens förslag att bibehålla de gemensamma in-teckningarna lämnades i huvudsak utan erinran under remissbehandling-en. Endast lantmäteristyrelsen framförde vissa avvikande synpunkter och ansåg bl. a. att det är otillfredsställande att fastighetsdelning skall behöva föranleda att gemensamt in-teckningsansvar uppkommer. En tänkbar utväg vore, menade styrelsen, att redan i fastighetsdelningspro-ceduren inordna någon form av obligatorisk uppdelning av in-teckningsansvaret. Styrelsen anförde vidare.

Ännu angelägnare är emellertid att en förenklad form för pan-trättsregle-ring står till buds i samband med avstyckning från samfällad mark. Som tidigare berörts uppkommer vid sådan avstyckning invecklade och irratio-nella förhållanden med hänsyn till ansvaret för pan-trätt grundad i stamfas-tighet. Särskilt blir detta givetvis fallet om stamfastigheterna är många och pan-trätt är grundad i ett flertal av dessa. Därtill kommer att förbud i JB mot särpan-trätt i fastighet som jämväl är belastad av gemensam pan-trätt kommer att i allmänhet framtvunga en pan-trättsreglering i förhållande till de pan-trättsbelastade stamfastigheterna. I flertalet fall torde avstyckning från samfällad mark reellt sett vara utan betydelse för pan-trättshavarnas säkerhet. För dessa fall föreligger ett påtagligt behov av ett förenklat för-farande. Att tillämpa instituten uppdelning och relaxation är praktiskt ogör-ligt om stamfastigheterna är många. Kungörelseförfarandet enligt 1931 års lag är då en mera framkomlig väg, men även detta förfarande är mera om-ständligt samt tids- och kostnadskrävande än vad som i flertalet fall är mo-tiverat. En formellt ytterst enkel procedur skulle erhållas om det stadga-des i jordabalken att delning av samfällad mark genom avstyckning eller därmed jämförlig åtgärd över huvud icke skulle anses som delning av fas-tighet vid tillämpning av reglerna om gemensam pan-trätt, såvida den ge-nom åtgärden bildade fastigheten väsentligen saknar betydelse för pant-rätt grundad i delägarfastighet.

Det remitterade jordabalksförslaget. I JB har frågan om den gemensamma panträtten lösts i huvudsak enligt jordabalksutredningens förslag.

Beträffande avstyckning från samfällad mark anförde jag vid remissen till lagrådet den 11 februari 1966 att förhållandena är så speciella att en särbehandling kan vara motiverad. Jag ansåg dock tveksamt om den av lantmäteristyrelsen förordade lösningen var den lämpligaste. En alternativ möjlighet var att reformera förfarandet enligt 1931 års lag. Denna lag skulle under alla förhållanden överses med anledning av jordabalksreformen. I samband därmed borde frågan ägnas speciell uppmärksamhet.

Bestämmelserna i JB om gemensamma inteckningar och därmed sammanhängande frågor innehåller i huvudsak följande.

Ansökan om inteckning skall avse viss fastighet eller vissa fastigheter. Inteckning i andel av fastighet är alltså förbjuden. För att åstadkomma en homogen inteckningsbelastning har givits särskilda bestämmelser angående objektet för inteckningsansökan. Ansökan får sålunda avse flera fastigheter gemensamt endast om de är i en ägares hand och belägna inom samma inskrivningsmyndighets område. Angår ansökan fastighet som svarar för beviljad eller sökt inteckning, måste ansökningen avse samma fasta egendom som inteckningen och får inte avse fastighet som ej svarar för inteckningen.

Relaxation av inteckning skall alltid innebära att panthavaren är förbehållen rätten att för belopp, som skulle falla på den fastighet vari inteckningen upphör, hålla sig till övrig intecknad egendom. Som en konsekvens av homogenitetskravet (22: 2 andra stycket sista punkten) ges en särskild regel för det fall att flera gemensamma inteckningar avser samma fasta egendom. I så fall får fastighet inte befrias från sitt ansvar för någon av inteckningarna utan att motsvarande åtgärd samtidigt vidtas beträffande de övriga inteckningarna (22: 11 första stycket). För relaxation i viss fastighet fordras medgivande av ägaren av denna fastighet samt av ägare av övriga av inteckningen besvärade fastigheter och innehavare av panträtt eller annan rättighet som är inskriven, om rättigheten gäller i en eller flera av fastigheterna med lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen. Svarar den fastighet vari relaxationen sker endast subsidiärt, fordras dock inte medgivande från ägaren av denna fastighet eller ägaren av eller rättighetshavare i stamfastigheten eller fastighet som före den ifrågavarande svarar för brist i stamfastigheten (22: 11 andra stycket). I samband med bestämmelserna om relaxation hänvisas till särskilda bestämmelser om hur avstyckat område i annan ordning kan befrias från ansvar för inteckning i stamfastighet (22: 11 fjärde stycket).

Beträffande den i 26: 17 första stycket i jordabalksutredningens förslag upptagna bestämmelsen om inskrivningsreglering i vissa fall då särin-teckning efter uppdelning kommer att vila på fastighet, som bildats genom avstyckning från mark, som är samfällad för flera fastigheter, och motsvaran-

de i 8:17 i lagberedningens förslag upptagna regel anförde jag i remissen den 11 februari 1966 att den av beredningen föreslagna regeln skulle betraktas från den utgångspunkten, att varje stamfastighets inskrivningsbelastning efter delningen inte kommer att besvära avstyckningen i dess helhet utan endast stamfastighetens andel i avstyckningen. Eftersom JB bygger på förutsättningen att en delinteckning inte får avse andel i en registerfastighet bör en uppdelning på angivet sätt inte komma i fråga. JB saknar sålunda motsvarighet till den i 26:17 första stycket i utredningens förslag upptagna regeln. Frågan om gravationssanering vid avstyckning från samfällad mark borde i stället tas upp till behandling i samband med följdlagsstiftningen.

I fråga om övergångsbestämmelser till reglerna om gemensam inteckning bygger JP på jordabalksutredningens förslag. Sålunda föreslås att förbudet mot inteckning i andel av fastighet sätts i kraft utan särskilda regler om tvångsavveckling av tidigare andelsinteckningar. En viss övergångsreglering har föreslagits i fråga om homogenitetskravet i den nya balken. Förslaget innebär att man vid tillämpning av homogenitetskravet i balken övergångsvis under 15 år inte skall ta hänsyn till inteckningar, som beviljats eller sökts före ikraftträdandet (46 §). Reglerna innebär bl. a. att om fastighet avstyckats från samfällad mark utgör inteckningar från tiden före balkens ikraftträdande i stamfastigheterna inte hinder mot särinteckning i avstyckningen under övergångstiden. Efter denna tid föreligger däremot hinder mot inteckning i den avstyckade fastigheten.

Som ett led i avvecklingen av befintliga andelsinteckningar har i JP även införts en bestämmelse att sådana inteckningar blir utan verkan vid exekutiv försäljning av fastighet. Borgenären är i konsekvens härmed skyldig att motta kontant betalning vid medelsfördelningen (29 § andra stycket).

**Den nya fastighetsbildningslagen.** I detta sammanhang är också det aktuella lagstiftningsarbetet på fastighetsbildningens område av intresse. FBL, som grundar sig på det av 1954 års fastighetsbildningskommitté avlämnade betänkandet "Fastighetsbildning" (SOU 1963:68), innebär en genomgripande reform av hela fastighetsbildningslagstiftningen. Samtliga åtgärder som syftar till ändring av en fastighets struktur i något avseende föreslås utgöra ett enda institut, fastighetsreglering, som ersätter laga skifte för omarrondering, ägoutbyte, servitutsutbrytning och sammanföring av samfällad vägmark m. m. med angränsande fastighet. För nybildning av fastighet föreslås tre institut, nämligen avstyckning, klyvning och sammanläggning. I detta sammanhang är närmast reglerna om avstyckning och sammanläggning av intresse.

Kommittén ansåg att man också för framtiden behöver en form av fastighetsbildning som motsvarar de nuvarande avstyckningarna samt att

några väsentliga ändringar i avstyckningsinstitutets allmänna uppbyggnad inte är påkallade. Bara i fråga om vad som skall kunna utbrytas genom avstyckning föreslås en ändring av mera principiell betydelse. Medan nuvarande lagstiftning tillåter avstyckning endast för att avskilja visst bestämt markområde, borde också andel i samfällighet kunna avstyckas självständigt.

I ett par remissyttranden över kommitténs förslag framfördes den uppfattningen att man vid avstyckning, liksom vid fastighetsreglering, borde kunna företa en oskadlighetsprövning rörande inteckningshavarnas säkerhet.

Enligt FBL kan fastighets andel i samfällighet avstyckas för att utgöra fastighet för sig eller ingå i sammanläggning (10:1). Liksom hittills kan genom avstyckning även samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet avskiljas (10:2). Beträffande frågan om avstyckat områdes befrielse från ansvar för panträtt i stamfastigheten hänvisas i motiven till frågans behandling i JB. I fråga om avstyckning från samfällid mark anförs att ytterligare överväganden kommer att ske i anslutning till arbetet med följdlagstiftning till jordabalken. Med hänsyn härtill togs i remissen inte upp regler om att sådan befrielse skulle kunna ske genom en form av oskadlighetsprövning vid förrättningen.

När det gäller förfarandet vid avstyckning finns i detta sammanhang anledning påpeka den nyheten i FBL att fastställelseprövningen avskaffats och att fastighetsbildning är fullbordad när uppgift om åtgärden införts i fastighetsregistret (1:2). Bestämmelsen innebär att en fastighets tillkomst i faktiskt och rättsligt hänseende blir slutgiltig i och med registreringen. Genom registreringen inträder således de sakrättsliga verkningarna av fastighetsbildningsbeslutet, dvs. beslutet blir gällande mot tredje man. Det innebär att fastighetsbildningens inverkan beträffande inskriven rättighet gäller i och med registreringen.

Frågan om sammanläggnings beroende av inteckningsförhållandena har i FBL lösts på i huvudsak samma sätt som i nuvarande lagstiftning. Om mer än en av de i sammanläggningen ingående fastigheterna besväras av beviljad eller sökt inskrivning föreligger sålunda i princip hinder mot sammanläggning. Två undantag har uppställts då sammanläggning får ske trots att mer än en av fastigheterna besväras av inteckning. Det ena undantaget tar sikte på det fallet att fastigheterna är homogent belastade. Även om någon fastighet skulle besväras av särinteckning med sämre rätt kan sammanläggning dock äga rum, förutsatt att rättighetshavaren medgivit sammanläggningen. Det andra undantaget avser det fall att berörda rättsägare medgivit sammanläggningen på grundval av förslag till företrädesordning för inskrivningarna i den genom sammanläggning bildade fastigheten (12:5).

När det gäller förfarandet vid sammanläggning innehåller FBL avsevär-

da ändringar i förhållande till nu gällande ordning. De ändrade bestämmelserna sammanhänger delvis med att fastställelseprövningen avskaffas och att fastighetsbildningsåtgärden får full rättsverkan först med registreringen. Sammanläggning kommer sålunda inte att anses genomförd förrän i och med att de fastigheter som ingår i sammanläggningen avförs ur fastighetsregistret och den nybildade fastigheten antecknas. Detta innebär i sin tur att sådana ändringar rörande inskrivningsförhållandena som påverkar sammanläggningens tillåtlighet kan inträda så länge registrering inte skett.

Förfarandet är i huvudsak ordnat på följande sätt. Ansökan görs hos fastighetsbildningsmyndigheten, som först prövar om sammanläggning kan ske med hänsyn till de allmänna villkoren för fastighetsbildning. Om hinder på denna grund inte möter skall fastighetsbildningsmyndigheten inhämta yttrande från inskrivningsmyndigheten i ärendet (12:9). Skulle det därvid konstateras att hinder mot sammanläggningen föreligger med hänsyn till inskrivningsförhållandena, skall inskrivningsmyndigheten vidta åtgärder för att avlägsna hindren (12:10). Om företrädesordning för inskrivningarna i den sammanlagda fastigheten visar sig nödvändig, skall inskrivningsmyndigheten upprätta förslag till sådan och inhämta de godkännanden som behövs (12:11). I sitt yttrande skall inskrivningsmyndigheten lämna en redogörelse för inskrivningsförhållandena och klart ange huruvida hinder möter mot sammanläggning eller inte. I förekommande fall skall till yttrandet fogas förslag till företrädesordning med behövliga godkännanden. Samtidigt med att yttrandet avges gör inskrivningsmyndigheten en anteckning härom i fastighetsboken. Fastighetsbildningsmyndigheten skall därefter hållas underrättad om sådana ändringar beträffande inskrivningsförhållandena som har betydelse för sammanläggningen. När fastighetsbildningsmyndigheten fått inskrivningsmyndighetens yttrande, tas sammanläggningsärendet åter upp till handläggning. Om yttrandet innebär att hinder från inskrivningssynpunkt inte möter, bör sammanläggning ske så snart som möjligt. För den händelse sammanläggning sker på grundval av företrädesordning, skall denna fastställas till efterrättelse i fastighetsbildningsbeslutet (12:13). Inskrivningsmyndigheten skall omedelbart underrättas om sammanläggningsbeslutet. I och med detta beslut upphör dess skyldighet att upplysa fastighetsbildningsmyndigheten om ändringar i inskrivningsförhållandena. I stället inträder inskrivningsförbud beträffande de av sammanläggningen berörda fastigheterna. Detta förbud varar till dess inskrivningsmyndigheten fått meddelande om att fastighetsbildningen registrerats.

**Promemorian.** I promemorian erinras om att genom 1907 och 1931 års lagar möjlighet har öppnats till relaxation av in-teckningar i vissa fall utan iakttagande av det i in-teckningsförordningen föreskrivna förfarandet. För

sådan relaxation har uppställts olika villkor, betingade av de syften som ligger bakom lagstiftningen i fråga. I promemorian tas därefter upp frågan om det föreligger behov av särskild lagstiftning för att i framtiden möjliggöra relaxation vid avstyckning från samfällad mark vid sidan av JB:s regler härom samt hur en sådan lagstiftning i så fall bör vara utformad.

I fråga om behovet av lagstiftning om in-teckningsbefrielse vid sidan av JB:s bestämmelser anförs i promemorian att 1907 års lagstiftning åsyftade att i anslutning till indelningsverkets upphörande för bildande av egna hem underlätta att de förutvarande knekttorpen med äganderätt skulle kunna behållas som självständiga jordbrukslägenheter. Redan i samband med tillkomsten av 1931 års lag framhölls att 1907 års lag i viss mån var av tillfällig natur och till stor del kunde antagas ha redan vunnit den tillämpning, som var avsedd (NJA II 1931 s. 437). I promemorian anförs att det är uppenbart att det numera inte är motiverat att genom särskilda regler om relaxation underlätta bibehållandet av ifrågavarande torp. 1907 års lag bör därför upphävas.

Beträffande 1931 års lag anförs i promemorian att den innehåller skilda regler för det fall att det avstyckade området utgörs av mark som varit samfällad för flera än tio fastigheter och det fall att fastigheterna är färre till antalet. I det föra fallet krävs för lagens tillämplighet endast att området överlåtits till annan. I övriga fall har uppställts vissa särskilda villkor för lagens tillämpning. Överlåtelsen skall ha avsett att tillgodose bostads- eller egnahemsändamål eller stärkande av befintligt mindre jordbruk eller ha inneburit försäljning av utarrenderad jord till arrendatorn. Lagstiftningen har sålunda i denna del ett jord- och bostadspolitiskt syfte. Efter 1931 års lag har emellertid tillkommit annan omfattande jord- och bostadspolitisk lagstiftning. Av särskild betydelse på detta område är bestämmelserna om statliga bostadslån samt ändringar i NJL varigenom arrendatorernas ställning stärkts. Något behov av särskild lagstiftning för att genom begränsning och avlösning av gemensamt in-teckningsansvar främja ifrågavarande intressen torde inte föreligga. Det relativt komplicerade och omständliga förfarande som anvisas i lagen torde f. ö. inte ha kommit till användning i någon större utsträckning. Även 1931 års lag bör därför upphävas i denna del.

När det gäller fastigheter som avstyckats från mark, samfällad för flera fastigheter, anförs i promemorian att 1931 års lag innehåller dels regler om in-teckningsansvarets begränsning och avlösning och dels regler om ansvarets upphörande efter kungörelse. Syftet med reglerna var att åstadkomma en förenkling av relaxationsförfarandet i sådana fall då antalet stamfastigheter är stort och det därför är förenat med praktiska svårigheter att införskaffa nödvändiga medgivanden. Relaxationsinstitutet i JB motsvarar relaxation med förbehåll enligt IF och innebär således skärpta krav på medgivanden från rättsägare, vars ställning påverkas av åtgärden. Från denna synpunkt föreligger sålunda även i fortsättningen ett starkt behov av

regler som tillhandahåller ett enklare relaxationsförfarande vid avstyckning från samfällad mark. Härtill kommer att ifrågavarande avstyckningar ger upphov till andelsinteckningar. Det är med JB:s inställning till sådana inteckningar särskilt angeläget att speciella regler ges beträffande avstyckningar från samfällad mark. En ytterligare anledning härtill är homogenitetskravet i JB. Detta krav innebär att det — efter utgången av viss övergångstid — föreligger hinder mot inteckning i avstyckning från samfällad mark innan denna befriats från ansvar för inteckningar i stamfastigheten.

Sammanfattningsvis anförs i promemorian beträffande behovet av särskilda regler för inteckningsbefrielse i fråga om avstyckningar från samfällad mark att det med hänsyn till inteckningsbestämmelserna i JB är nödvändigt att JB kompletteras med särskild lagstiftning som ställer effektiva medel till förfogande för sådan inteckningsbefrielse.

Det påpekas i promemorian att med avstyckning från samfällad mark avses i detta sammanhang endast avstyckningar som innebär att samfälligheten eller viss ägovidd av samfälligheten avskiljs. Sådana avstyckningar som innebär att fastighets andel i samfällighet avstyckas föranleder inte några komplikationer ur inteckningssynpunkt. I sådana fall är det fråga om endast en stamfastighet och inteckningarna i denna kommer att besvära hela den nybildade fastigheten. Från inteckningssynpunkt skiljer sig dessa avstyckningar inte från normalfallet att avstyckning avser viss ägovidd av fastighets enskilda mark.

I promemorian tas därefter upp frågan om lagstiftningens utformning. Det anförs att bestämmelserna i 1931 års lag om inteckningsansvarets begränsning och avlösning i praktiken torde ha tillämpats i mycket ringa utsträckning. Anledningen härtill är uppenbarligen det relativt komplicerade och tidsödande förfarande som är förenat med en sådan åtgärd samt, i fråga om begränsning, det jämförelsevis obetydliga resultat som kan vinnas. En lösning av den nu aktuella frågan bör inriktas på att åstadkomma ett snabbt och enkelt förfarande som, såvitt möjligt, leder till total inteckningsbefrielse och som ändå tillgodoser rättssäkerhetsintresset.

Med dessa utgångspunkter övervägs i promemorian om bestämmelserna i 1931 års lag angående ansvarets upphörande efter kungörelse kan ligga till grund för en lagstiftning på området. Innebörden av dessa bestämmelser är att inteckningarna i fråga prekluderas om inte ansökan bestrids inom viss tid efter kungörandet. Den lagstiftning på förevarande område som skall komplettera inteckningsreglerna i JB bör fylla avsevärt högre anspråk på effektivitet än som följer av denna konstruktion, där ansökan utgör en nödvändig förutsättning. Bestämmelserna i 1931 års lag skulle därför behöva kompletteras med särskilda anordningar i syfte att öka effektiviteten. Det kunde i sådant hänseende övervägas att föreskriva skyldighet för inskrivningsmyndigheten att, sedan fastighet bildats genom avstyckning från samfällad mark, självant ta upp frågan om inteckningsbefrielse och i



förekommande fall förordna härom, eventuellt efter en oskadlighetsprövning.

En lösning efter nu antydda riktlinjer är enligt vad som anförs i promemorian förenad med vissa oundvikliga nackdelar. Man skulle sålunda få räkna med förekomsten av andelsinteckningar under en viss tid efter fastighetsbildningen. Vidare skulle en sådan lagstiftning — vare sig den utformas som en ren preklusionslagstiftning eller förenas med en oskadlighetsprövning — inte alltid kunna leda till inteckningsbefrielse. Med hänsyn till förbudet mot andelsinteckningar i JB bör målet vara att avstyckning från samfälld mark skall befrias från åtminstone sådana inteckningar i stamfastigheterna som tillkommit efter JB:s ikraftträdande.

Mot bakgrund av den här angivna målsättningen undersöks i promemorian närmare huruvida problemet kan lösas inom fastighetsbildningens ram. Förbudet mot andelsinteckning sägs medföra att situationen vid avstyckning från samfälld mark i viss mån är densamma som vid sammanläggning av fastigheter. Enligt gällande rätt kan inteckningsförhållandena utgöra hinder mot sammanläggning i vissa fall. Motsvarande bestämmelser har tagits upp i FBL.

En lösning inom fastighetsbildningslagstiftningen skulle kunna utformas på följande sätt. Reglerna om fastighetsdelnings betydelse för inteckningsansvaret modifieras i fråga om avstyckning från samfälld mark. En sådan avstyckning bör inte ge upphov till gemensamt inteckningsansvar utan bör i stället få samma verkan som relaxation enligt JB. Inteckningar i stamfastigheten skulle således inte besvära det avstyckade området. I fråga om gemensamma inteckningar skulle avstyckningen inte rubba den fulla solidariteten mellan de fastigheter som efter åtgärdens genomförande alltjämt skall svara gemensamt. En lösning efter dessa linjer kräver att man för avstyckning från samfälld mark uppställer särskilda villkor. Dessa bör innebära att sådan avstyckning, med hänsyn till dess ovan angivna inverkan på inteckning, inte får ske med mindre berörda rättsägare medgivit åtgärden. Är avstyckningen väsentligen utan betydelse för dessa rättsägare, bör deras medgivande till åtgärden dock inte fordras.

I promemorian anförs vidare att en vid lantmåteriförrättning företagen oskadlighetsprövning av angivet slag inte är någon nyhet. Sådan kan enligt gällande rätt förekomma vid ägoutbyte, 8: 2 och 4 a lagen (1926: 326) om delning av jord å landet, vid äganderättsutredning, 8 § andra stycket lagen (1962: 270) om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall, samt vid sammanföring, 4 § andra stycket lagen (1952: 152) om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m. En motsvarande anordning har även tagits upp i lagen (1968: 578) om erkännande av privat jorddelning som fastighetsbildning (jfr prop. 1968: 127 s. 48).

En oskadlighetsprövning vid avstyckning från samfälld mark låter sig

väl inordna i fastighetsbildningsförrättning enligt FBL. En motsvarande prövning kan enligt förslaget äga rum i samband med fastighetsreglering. Enligt 5: 18 kan vissa bestämmelser till skydd för enskilt intresse vid fastighetsreglering åsidosättas med sakägarnas samtycke. De regler som sålunda får sättas åsido är vissa allmänna regleringsvillkor, vissa allmänna regler angående sättet för regleringens genomförande, vissa bestämmelser angående de särskilda fastigheternas utformning samt vissa ersättningsbestämmelser. Med samtycke av berörda sakägare kan avsteg från dessa bestämmelser sålunda ske. Vissa inskränkningar gäller dock av hänsyn till sådana rättsägare som inte får föra talan vid förrättningen och alltså vid denna inte själva kan bevaka sin rätt. Inskränkningarna innebär att om regleringen avser fastighet som svarar för fordran eller annan rättighet, får åtgärden inte genomföras med stöd av överenskommelse eller samtycke av ägaren, om inte innehavare av sådan fordran eller rättighet medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden till åtgärden som i 22: 11 JB föreskrivits för relaxation. Är regleringen väsentligen utan betydelse för sådan rättsägare, fordras dock ej hans medgivande till åtgärden.

I promemorian anförs att en lösning i huvudsaklig överensstämmelse med här angivna allmänna riktlinjer torde innebära tillräckliga garantier för att inteckningshavarnas intressen inte åsidosätts. Vidare skulle en sådan lösning medföra att andelsinteckning inte kommer att uppstå vid avstyckning från samfällad mark efter lagstiftningens ikraftträdande, vilket förutsätts äga rum samtidigt med att JB sätts i kraft. Alla inteckningar som beviljats enligt JB kommer att beröras av bestämmelserna. En sådan ordning framstår som en naturlig konsekvens av principen i JB om förbud mot andelsinteckning. Detsamma bör gälla även inteckningar från tiden före ikraftträdandet förutsatt att avstyckningen ägt rum efter ikraftträdandet.

I promemorian behandlas därefter fastigheter som före lagstiftningens ikraftträdande bildats genom avstyckning från samfällad mark. Beträffande dessa bör eftersträvas att genom ett enkelt förfarande inom rimlig tid från ikraftträdandet åstadkomma inteckningsbefrielse i största möjliga utsträckning. En sådan målsättning torde bäst tillgodoses genom någon form av preklusionslagstiftning. Det måste antas att det endast i enstaka undantagsfall är av väsentlig betydelse för innehavare av panträtt i stamfastigheten att kunna vidmakthålla en inteckning i avstyckning från samfällad mark. Det finns därför anledning räkna med att en preklusionslagstiftning kommer att leda till att praktiskt taget alla avstyckningar från samfällad mark befrias från ansvar för inteckning i stamfastigheterna. En preklusionslagstiftning på detta område skulle inte heller innebära någon nyhet. Även 1931 års lag innefattar ett preklusionsförfarande när det gäller ansvarsbefrielse efter kungörelse. För att bättre tillgodose sitt syfte bör en lagstiftning som anknyter till JB:s ikraftträdande dock utformas något annorlun-

da än motsvarande regler i 1931 års lag. Enligt denna lag börjar preklusionstiden löpa efter kungörelse som inskrivningsdomaren utfärdar efter därom gjord ansökan. Nu ifrågavarande lagstiftning bör i stället utformas så att preklusionstiden börjar löpa när lagstiftningen träder i kraft. Härigenom vinnns den fördelen att alla inteckningar som inte anmäls kommer att upphöra samtidigt. Verkan av att inteckning inte anmäls bör vara densamma som om inteckningen relaxerats i avstyckningen.

Bestämmelserna i 1931 års lag innefattar ett visst mått av oskadlighetsprövning. Kungörelse får sålunda inte utfärdas med mindre omständigheterna utgör grund för antagande att inteckningshavares säkerhet inte därigenom avsevärt minskas. Det anses i promemorian tveksamt vilken betydelse bestämmelsen har. Det anförs att inskrivningsdomaren i allmänhet torde sakna underlag för en bedömning av åtgärdens betydelse för inteckningshavarna. Skall en meningsfull oskadlighetsprövning kunna äga rum fordras åtminstone kännedom om avstyckningens värde. En effektiv oskadlighetsprövning skulle i hög grad komplicera förfarandet och ligger dessutom knappast inom inskrivningsmyndighetens kompetens. I promemorian anförs att den nu aktuella lagstiftningen därför inte bör innehålla regler om oskadlighetsprövning. I gengäld bör preklusionstiden vara avsevärt längre än de sex månader som gäller enligt 1931 års lag. En frist om två år från ikraftträdandet får anses nödvändig med hänsyn till inteckningshavarnas intressen.

I promemorian anförs vidare att bestämmelserna om ansvarsbefrielse i 1931 års lag är tillämpliga endast i fråga om avstyckning från mark som är samfällad för flera än tio fastigheter. Anledningen härtill är uppenbarligen att de olägenheter som lagen avsett att undanröja ökar med antalet stamfastigheter. Detsamma gäller i viss mån även den nu ifrågavarande lagstiftningen. Denna avser emellertid inte endast att underlätta relaxation i fråga om avstyckningar från samfällad mark. Den har dessutom nära samband med förbudet i JB mot andelsinteckning och bör därför vara tillämplig beträffande alla avstyckningar från samfällad mark, oberoende av antalet stamfastigheter.

Vad som hittills anförts i promemorian har uteslutande avsett det fall att avstyckning från samfällad mark besväras av fordringsinteckning. Det framhålls i promemorian att förhållandena är något annorlunda när det gäller nyttjanderätt och servitut samt den i JB nyttillkomna rättigheten samfällighetsrätt. Upplåtelse av servitut i andel av fastighet har i ett par rättsfall ansetts inte vara sakrättsligt gällande (jfr NJA 1957 s. 767 och NJA 1966 s. 368). I JB har tagits upp en bestämmelse i 7:9 att upplåtelse av nyttjanderätt, servitut eller samfällighetsrätt i andel av fastighet eller i fastighetsandel i mark som är samfällad för flera fastigheter är ogiltig. Ansökan om inskrivning av sådan upplåtelse skall avslås (23:2 punkt 2). I 7:26 regleras verkan av fastighetsdelning för ifrågavarande rättigheter. Om fastighet

som besväras av sådan rättighet delas, gäller rättigheten i var och en av de nya fastigheterna. Är rättighetens utövning på grund av rättsförhållandets natur eller bestämmelse i upplåtelsehandlingen begränsad till visst område, upphör rättigheten dock att besvära fastighet som inte omfattar någon del av området. Denna princip har redan införlivats med gällande rätt genom ändringar i NJL och lagen (1907: 36 s. 25) om servitut (ServL) (jfr 1: 6 a NJL och 3 § ServL). Ändringarna har trätt i kraft den 1 juli 1968 och äger enligt övergångsbestämmelserna tillämpning även om nyttjanderätten eller servitutet upplåtits före ikraftträdandet eller fastigheten delas dessförinnan.

De återgivna bestämmelserna i JB innebär att rättigheter som är lokaliserade till visst område på stamfastigheten inte kommer att beröra en avstyckning från samfällad mark. I dessa fall, vilka torde vara de praktiskt sett ojämförligt mest betydelsefulla, medför avstyckningen sålunda inte några komplikationer från inskrivningssynpunkt. Undantagsvis kan en rättighet gälla i alla stamfastigheterna eller i hela den samfällda ägan. Så kan tänkas vara fallet om upplåtelsen genom likartade avtal kommer att omfatta samtliga andelar (jfr SOU 1960: 25 s. 286). Om rättigheten är lokaliserad till samfälligheten kommer rättigheten att besvära hela den genom avstyckning från samfälligheten bildade fastigheten. Gäller rättigheten däremot i hela stamfastigheten belastar den efter avstyckningen endast denna. Ej heller i dessa fall uppstår sålunda komplikationer från inskrivningssynpunkt. Vad här sagts äger tillämpning inte bara på sådana rättigheter som tillkommit efter JB:s ikraftträdande utan även på nyttjanderätter och servitut från tiden dessförinnan. Ifrågavarande rättigheter anses därför i promemorian kunna lämnas utanför den nu aktuella lagstiftningen.

På grund av det anförda förordas i promemorian beträffande avstyckningar från samfällad mark, som skett efter lagstiftningens ikraftträdande, att befrielse från ansvar för fordringsinteckning kommer till stånd i samband med fastighetsbildningen medan i fråga om sådana avstyckningar från tiden dessförinnan fordringsinteckning skall upphöra att gälla i avstyckningen om den inte anmäls inom två år från lagstiftningens ikraftträdande.

Vad beträffar den lagtekniska utformningen av den här förordade lagstiftningen anläggs följande synpunkter i promemorian. Bestämmelsen om verkan för inteckning i stamfastigheterna vid avstyckning som avser samfällad mark har nära samband med bestämmelserna i 6: 15 JB om intecknings giltighet vid sammanläggning. Övriga särskilda regler för avstyckning från samfällad mark utgör närmast en komplettering till bestämmelserna i 10: 2 FBL. I denna del har de i promemorian framlagda förslagen utformats som ändringar av angivna lagrum i JB, JP och FBL. Den i promemorian förordade preklusionslagstiftningen i fråga om avstyckningar från tiden före FBL:s ikraftträdande anses ha en i viss mån tillfällig karaktär och det föreslås därför att den tas upp i en särskild lag.

**Remissyttrandena.** Vad som anförs i promemorian om behovet av särskilda regler för in-teckningsbefrielse i fråga om avstyckningar från samfällad mark har inte mött någon erinran under remissbehandlingen. Förslaget att upphäva 1907 års lag och 1931 års lag i de delar som denna har ett jord- och bostadspolitiskt syfte har inte heller mött några invändningar från remissinstansernas sida.

Det i promemorian framförda förslaget om in-teckningsbefrielse i samband med fastighetsbildning har i allmänhet tillstyrkts eller godtagits under remissbehandlingen. Till de remissinstanser som tillstyrker förslaget i denna del hör *lantmäteristyrelsen, Svenska Bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges Jordbrukskasseförbund, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteksorganisation, Sveriges advokatsomfund, Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare samt Svenska Kommunal-Tekniska Föreningen.* *Lantmäteristyrelsen* anför att styrelsen inte har sig bekant att det hittills någon gång förekommit att andel i fastighet som avstyckats från samfällad mark indragits i exekutiv försäljning av fastighet som har del i den samfällda marken. Det kan därför förutsättas att det oftast inte kommer att möta några svårigheter att företa oskadlighetsprövning eller att inhämta medgivanden. I sådana fall då in-teckningshavare anser sig kunna lida skada genom en avstyckning torde frivilliga uppgörelser ofta kunna träffas om åtgärder som kompenserar dessa för den minskade säkerheten. Olika möjligheter finns, t. ex. amortering av in-teckningslån eventuellt i kombination med in-teckningsåtgärd. Mest aktuellt torde härvid vara att begränsa in-teckningsbelastningen i stamfastighet genom dödning och nyin-teckning eller alternativt genom utbyte och dödning. I andra fall bör omplacering av in-teckningar kunna ske så att åtgärder för begränsning av in-teckningsbelastningen i stamfastigheten kombineras med nyin-teckning i den avstyckade fastigheten eller i annan fastighet. De fall då medgivanden inte kan erhållas torde komma att bli tämligen sällan förekommande. Angelägna fastighetsbildningsåtgärder torde vidare kunna genomföras på annat sätt än genom avstyckning. En möjlighet är att genomföra fastighetsreglering så att den in-tecknade fastighetens andel i samfälligheten ersätts antingen av ett område som lämnas oberört av avstyckningen eller av en penninglikvid. En annan möjlighet kan vara att genom fastighetsreglering överföra det samfällda område som är i fråga till en fastighet, från vilken avstyckning sedan kan ske. Vid avstyckning för sammanläggning med annan fastighet kan i stället för avstyckning marköverföring ske direkt till denna fastighet. *Bankinspektionen* anför att de främst till in-teckningshavarnas skydd föreslagna reglerna i många fall torde vara tillräckliga. Andel i samfällighet kan emellertid stundom vara svår att tillförlitligen värdera och möjligheten av olika uppfattningar huruvida viss avstyckning är väsentligen utan betydelse för in-teckningshavarna kan

därför inte uteslutas. På grund härav vill bankinspektionen ifrågasätta om det inte är motiverat att införa regler om att dessa rättsägare skall kallas — genom t. ex. någon lämplig form av kungörelsedelgivning — till förrättning för avstyckning från samfällighet och ha möjlighet att föra talan mot sådan förrättning. Regler härom skulle enligt inspektionens uppfattning bidra till att praxis inte till in-teckningshavarnas förfång blev alltför liberal när det gällde att bedöma huruvida avstyckning från samfällighet är väsentligen utan betydelse. Liknande synpunkter framförs av *Svenska Bankföreningen* som anser det kanske förtjäna övervägas att föreskriva, att panträttshavare i stamfastigheten skall beredas tillfälle att yttra sig i avstyckningsärendet, om det kan ske utan omgång eller kostnad av någon betydelse. *Sveriges Jordbrukskassaförbund* och *Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution* understryker att det från in-teckningshavarnas synpunkt är ett starkt framträdande intresse att oskadlighetsprövning sker ytterst restriktivt och endast om det inte föreligger ringaste tveksamhet om att den begärda avstyckningen ej länder in-teckningshavare till någon skada. *Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteksorganisation* anför att risken är stor att oskadlighetsprövningarna kommer att ske slentrianmässigt. In-teckningshavare kommer sannolikt att höras endast i rena undantagsfall. Det innebär att förrättningsmännen lätt kan komma att förbise de fall där rättsägares medgivande bör inhämtas. Det finns från föreningens verksamhetsområde exempel på att belånade in-teckningar på avsevärda belopp blivit värdelösa sedan förrättningsman utan hörande av rättsägarna förklarat förrättning vara utan väsentlig betydelse för in-teckningshavarnas rätt. Sådana misstag synes i första hand bero på dålig insikt hos förrättningsmän ifråga om fastighetskreditgivning och fastighetsrätt. En förutsättning för att den föreslagna oskadlighetsprövningen skall godtas anser föreningen vara att tillämpningen sker restriktivt och att utförliga anvisningar utfärdas. Bestämmelser bör även finnas om att förrättningsmannen skall underrätta in-teckningshavare eller åtminstone innehavsanmäld sådan om att förrättning ägt rum i de fall då berörda rättsägare inte hörts. Vidare bör enligt föreningens mening gälla ett strikt statligt ansvar för skadestånd på grund av felaktigheter begångna av förrättningsmän vid fastighetsbildningsförrättning. *Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare* anför att den föreslagna lösningen blir effektiv men att bestämmelserna — om medgivande — erfordras och inte kan erhållas — leder till att avstyckning inte kan komma till stånd hur angelägen åtgärden i det särskilda fallet än kan vara från allmän eller enskild synpunkt. Uppenbarligen är detta en allvarlig konsekvens av förslaget. Visserligen föreligger redan nu absolut hinder mot fastighetsbildning genom sammanläggning, om in-teckningsfrågan inte kan ordnas. Möjligheten att nå en lösning i sådana fall är emellertid mera vidsträckt genom att in-teckningsansvaret i sista hand kan regleras genom förmånsordning. För nu av-

sedda avstyckningar är en sådan lösning inte möjlig. En tänkbar utväg är att — med anknytning till vad nu gäller — föreskriva ett avlösningsförfarande rörande det inteckningsansvar som faller på det avstyckade området. Enligt *Sveriges lantmätareförenings* mening är det riktigt att förrättningsmannen gör oskadlighetsprövning eller inhämtar medgivande från inteckningshavare. Det vore emellertid synnerligen olämpligt om avstyckning från samfällad mark, t. ex. gemensam ägovidd för två fastigheter, inte skulle få ske i det fall avstyckningen har betydelse för inteckningshavare och dessa ej lämnar medgivande. Föreningen föreslår därför i första hand att inteckningsansvaret efter beslut av förrättningsmannen skall kunna fördelas mellan fastighetsdelarna vid förrättningen (jfr 8:17 i lagberedningens jordabalksförslag) och i andra hand att inteckningsansvar skall kunna avlösas genom inbetalning till myndighet enligt samma regler som föreslagits i 5:16 FBL.

Förslaget om inteckningsbefrielse i samband med fastighetsbildningen avstyrks av *hovrätten för Nedre Norrland*. Enligt hovrättens mening inger det betänkligheter att det av hänsyn till inteckningshavares rätt kan visa sig ogörligt att genomföra en från allmän synpunkt önskvärd fastighetsbildning. I en sådan situation synes böra finnas möjligheter för fastighetsägare som önskar fullfölja fastighetsbildningsåtgärden att få avstyckningens inteckningsansvar avlyftat. Hovrätten föreställer sig att ett reformerat förfarande enligt det första avsnittet i 1931 års lag här skulle kunna erbjuda en lämplig lösning. Även i ett annat avseende har hovrätten invändning mot de föreslagna bestämmelserna. Förfarandet sådant det utformats i förslaget innebär inga förenklingar. Det skiljer sig från jordabalksförslagets reglering av relaxationsförfarandet endast genom att handläggningen och prövningen ankommer på fastighetsbildningsmyndigheten i stället för på inskrivningsdomaren. Detta är enligt hovrättens mening en allvarlig olägenhet. Det torde vara en allmän erfarenhet inom inskrivningsväsendet att tillämpningen av relaxationsbestämmelserna kan vara förenad med betydande svårigheter och komplikationer i de fall där det gemensamt intecknade fastighetsbeståndet omfattar ett stort antal fastigheter med sinsemellan olikartade inteckningsförhållanden. Det kan vidare ifrågasättas om det är lämpligt att en sådan prövning, som hitintills ansetts vara en judiciell angelägenhet, fullgörs av fastighetsbildningsmyndighet. Det finns så mycket större anledning att hysa tvivel om lämpligheten av den föreslagna ordningen som fastighetsbildningsåtgärd enligt FBL inte blir föremål för någon fastställelseprövning. Skall ett relaxationsförfarande genomföras torde en lämpligare och mer betryggande ordning vinnas om det överlämnades till inskrivningsmyndigheten att pröva om hinder med hänsyn till inteckningsförhållandena möter mot avstyckningen och, om så är fallet, vidta åtgärder för hindrets undanröjande. Förfarandet skulle sålunda gestaltas i huvudsaklig överensstämmelse med det system som i FBL utformats med avseende på sammanläggning av fastigheter.

Förslaget att genom en särskild preklusionslagstiftning lösa frågan om inteckningsbefrielse beträffande avstyckningar från samfälld mark från tiden före lagstiftningens ikraftträdande har tillstyrkts eller godtagits av hovrätten för Nedre Norrland, länsstyrelsen i Kopparbergs län, lantmäteristyrelsen, bankinspektionen, inskrivningskommittén, Svenska Bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare samt Svenska Kommunal-Tekniska Föreningen. Lantmäteristyrelsen anser att den föreslagna preklusionslagen på ett enkelt sätt kommer att medföra utgallring av en mängd betydelselösa inteckningar och få en rationaliserande effekt för inskrivningsväsendet och även i andra sammanhang, t. ex. vid fastighetsbildning. Preklusion av inteckningsansvar förekommer redan enligt 1931 års lag. Den preklusion som nu föreslås kommer att föregås av en betydligt bättre publicitet, nämligen i form av en generell gällande författning, och även av en längre preklusionsfrist. Enligt styrelsens mening tillgodoser förslaget de berättigade krav som kan ställas från rättssäkerhetssynpunkt. Svenska Bankföreningen anför att de föreslagna preklusionsreglerna knappast torde komma att vålla några nämnvärda olägenheter för bankernas del. Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare anser att den föreslagna preklusionslagstiftningen medför betydande risker för rättsförluster, särskilt när det gäller andra inteckningshavare än banker och andra kreditinstitutioner. Det kan inte utan vidare antas att enskilda borgenärer ägnar en sådan uppmärksamhet åt frågan att inte en del av deras realsäkerhet går förlorad genom lagstiftningen. Till viss del torde denna risk kunna motverkas genom upplysningsverksamhet men helt torde risken för rättsförlust inte kunna elimineras. Frågan är då om inte staten i sista hand borde svara för denna risk. Föreningen anser dock den föreslagna lagstiftningen mycket angelägen och vill därför inte motsätta sig förslaget under förutsättning att effektiv upplysningsverksamhet kommer till stånd.

Några remissinstanser har avstyrkt eller ställt sig tveksamma till den föreslagna preklusionslagstiftningen beträffande äldre avstyckningar från samfälld mark. Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, i vars yttrande Sveriges Jordbrukskasseförbund instämmer, anför att förslaget för landshypoteksföreningarna skulle innebära att varje förening fick göra en fullständig inventering av samtliga belåningsobjekt för att utröna i vilka fall belånade inteckningar gällde i avstyckningar från samfälld mark till någon hos föreningen belånad fastighet. En sådan inteckningsinventering torde knappast kunna ske på annat sätt än att långivarna får anskaffa jordregisterutdrag för samtliga belånade registerfastigheter och på grundval av dessa utdrag genomgå samtliga låneakter och därefter undersöka värdena på de samfällighetsavstyckningar, vari belånade inteckningar ej relaxerats, för att kunna ta ställning till de fall där anmälan bör göras före preklusionstidens utgång. Sådana utredning-



ar skulle medföra betydande kostnader och arbete och med tanke på att landshypoteksföreningarna har cirka 45 000 objekt belånade — varje objekt ofta bestående av ett flertal registerfastigheter — måste föreningen bestämt motsätta sig ett sålunda utformat preklusionsförfarande. För att relativt snabbt kunna åstadkomma inteckningsbefrielse för så många samfällighetsavstyckningar som möjligt måste alltså andra vägar sökas. Föreningen ifrågasätter om inte inskrivningsavdelningarna kunde genomgå fastighetsböckerna och upprätta förteckningar över avstyckningar från samfällid mark som alltjämt besväras av inteckningar i stamfastigheterna. Det borde vidare vara tänkbart att därefter tillämpa ett kungörelseförfarande som i princip ansluter sig till 1931 års lag. Det undandrar sig föreningens bedömande huruvida den genomgång av fastighetsböckerna som här förutsatts möjligen kan sammankopplas med en eventuell förberedelse för inskrivningsväsendets övergång till datamaskinmässig registrering av fastighetsböckernas uppgifter. Liknande synpunkter framförs av *Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteksorganisation* som är tveksam om förslaget i denna del fått en lämplig utformning. Man kan enligt föreningens mening inte bortse från risken för rättsförluster i enstaka fall. Som förslaget avfattats finns det anledning räkna med att praktiskt taget alla avstyckningar från samfällid mark utan åtskillnad — även sådana där antalet stamfastigheter är färre än tio — kommer att befrias från ansvar för inteckning i stamfastigheterna beroende bl. a. på att det i praktiken ställer sig omöjligt för kreditgivare att inom den föreslagna korta preklusionstiden kunna utreda inteckningsförhållandena. Med anledning härav anser föreningen att preklusionstiden bör förlängas avsevärt utöver föreslagna två år. Helst skulle emellertid föreningen se att preklusionsförfarandet kunde förenas med en effektiv oskadlighetsprövning företagen genom inskrivningsdomarens försorg i varje enskilt fall. Även *Sveriges advokatsamfund* anser att rättssäkerhetsintresset inte tillgodosetts i förslaget. Enligt samfundet är det uppenbart att den föreslagna lagstiftningen innebär ett väsentligen förenklat förfarande men detta har skett på bekostnad av rättssäkerhetsintresset. Samfundet föreslår därför att den föreslagna lagstiftningen kompletteras med bestämmelser att kungörande i det enskilda fallet skall ske i de allmänna tidningarna och i tidning inom orten, att preklusionstiden därefter börjar löpa samt att berörda fastighetsägare och kända inteckningshavare i samband med kungörandet erhåller meddelande från inskrivningsdomaren.

I ett par remissyttranden behandlas frågan om den föreslagna preklusionslagstiftningen bör omfatta även nyttjanderätter och servitut. Sålunda anför *lantmäteristyrelsen* att olokaliserad nyttjanderätt, t. ex. jordbruksarrende, kan vara upplåten i fastighet med andel i samfällighet under sådana villkor att rättigheten belastar även fastighetens andel i samfälligheten, exempelvis på det sättet att arrendatorn får utöva fastighetsägarens jakt-

eller fiskerätt på samfälligheten. Motsvarande förhållanden torde kunna föreligga även i fråga om servitut. Enligt styrelsens uppfattning bör preklusionslagen omfatta sådana rättigheter. Någon större mängd rättigheter i samfällad mark lär inte föreligga men den rationaliserande effekten av en reglering som ger klarhet angående förekomsten av dessa rättigheter synes vara avsevärd. *Inskrivningskommittén* betecknar den föreslagna preklusionslagstiftningen — genom att den begränsats till att avse bara penninginteckningar — som en otillräcklig dellösning, i synnerhet som de i stamfastigheterna intecknade nyttjanderätterna och servituten bara undantagsvis kan förmodas beröra avstyckningar från samfällad mark. De skäl som anförts för en preklusionslagstiftning beträffande penninginteckningar gäller enligt kommitténs mening i minst lika hög grad inteckningar för nyttjanderätt och servitut. Kommittén förordar därför att frågan om en preklusionslagstiftning för sådana inteckningar upptas till förnyat övervägande.

**Departementschefen.** I promemorian föreslås att frågan om inteckningsbefrielse i fastighet som bildats genom avstyckning från samfällad mark för framtiden löses inom fastighetsbildningslagstiftningens ram. Förslaget innebär att den samfällda marken befrias från ansvar för inteckningar i stamfastigheterna sedan avstyckning skett. Inteckningshavarnas intresse skyddas enligt förslaget genom bestämmelser i FBL att avstyckningen får komma till stånd endast om inteckningshavarna lämnat sitt medgivande eller avstyckningen är väsentligen utan betydelse för inteckningshavarna.

Den föreslagna ordningen godtas i allmänhet i remissyttrandena. Vissa erinringar framförs emellertid under remissbehandlingen mot den närmare utformningen av förslaget. Sålunda framhåller några remissinstanser att den föreslagna ordningen kan komma att medföra att i och för sig önskvärd fastighetsbildning kan hindras på grund av vägrat medgivande från inteckningshavarna. Vissa erinringar förs även fram beträffande den föreslagna oskadlighetsprövningen och formerna för denna prövning.

I promemorian anges att lagstiftningen bör syfta till att för framtiden helt befria avstyckningar från samfällad mark från ansvar för inteckningar i stamfastigheterna. Det är även enligt min mening angeläget att en sådan ordning kan åstadkommas. Härigenom förebyggs att ett komplicerat gemensamt inteckningsansvar uppstår. En sådan lösning står också bäst i överensstämmelse med förbudet mot andelsinteckningar i JB. Jag delar också den i promemorian framförda uppfattningen att en lösning med denna utgångspunkt bör sökas inom fastighetsbildningens ram. Till grund för lagstiftningen bör sålunda ligga den i promemorian föreslagna ordningen att en avstyckning från samfällad mark i fråga om ansvaret för inteckning i stamfastigheterna får samma verkan som en relaxation enligt JB i den samfällda marken samt att avstyckning från samfällad mark, med hänsyn till dess angivna inverkan på inteckning, inte får ske om inteckningshavarnas intresse träds för nära.

I regel torde en avstyckning från samfällad mark inte medföra sådan värdeminskning för stamfastigheten att inteckningshavarnas säkerhet därigenom rubbas. Om åtgärden medför försämring av någon betydelse för inteckningshavarna, torde uppgörelse i allmänhet komma att träffas som kompenserar inteckningshavarna för den minskade säkerheten. Risken att i och för sig önskvärd fastighetsbildning skulle kunna hindras på grund av den föreslagna ordningen är därför enligt min mening obetydlig. Jag vill emellertid inte motsätta mig det under remissbehandlingen framförda önskemålet att reglerna ges en sådan utformning att avstyckning kan genomföras även i de undantagsfall då inteckningshavare vägrar sitt medgivande till avstyckningen. Jag föreslår därför att avstyckning får ske även i sådana fall, om sökanden betalar in ett belopp som enligt fastighetsbildningsmyndighetens värdering motsvarar den intecknade andelens värde. Beloppet får sedan fördelas mellan de borgenärer som har panträtt i denna andel. Enligt departementsförslaget får sålunda — i de fall då stamfastighet svarar för inteckning — avstyckning ske endast om ett belopp motsvarande den intecknade andelens värde nedsätts eller inteckningshavarna medger att avstyckning får ske. Inhämmande av medgivande skall kunna underlåtas efter oskadlighetsprövning.

I några remissyttranden har betonats vikten av att oskadlighetsprövningen sker restriktivt. Det har även framförts önskemål om att inteckningshavarna skulle som sakägare kallas till förrättningen eller i vart fall underlättas.

Beträffande innebörden av oskadlighetsrekvisitet får jag hänvisa till vad jag anfört i denna fråga i remissen till lagrådet av FBL (s. 444 och 445 i remissprotokollet). Jag vill i detta sammanhang ytterligare tillägga att oskadlighetsprövningen liksom många andra förrättningsavgöranden enligt FBL ställer höga krav på insikt i fastighetsrättsliga frågor. I remissen till lagrådet av FBL har jag framhållit att en förbättrad utbildning hos förrättningsmännen i juridiska ämnen är en förutsättning för att den nya lagen skall kunna tillämpas på avsett sätt. För de redan yrkesverksamma lantmätarna har f. ö. redan anordnats viss kursverksamhet genom lantmäteristyrelsens försorg. Förrättningsmännen bör sålunda enligt min mening kunna anförtros uppgiften att i samband med fastighetsbildningsförrättningen bevaka att inteckningshavarnas och andra rättsägares intressen tillgodoses.

Enligt FBL har inteckningshavarna inte ställning av sakägare vid förrättningen och hålls inte heller i övrigt underrättade om förrättningen. Det finns enligt min mening inte anledning att inta en annan ståndpunkt när det gäller avstyckning från samfällad mark. Med hänsyn till det stora antal inteckningshavare som i regel berörs av en sådan förrättning skulle det vara förenat med avsevärda kostnader och praktiska svårigheter att anordna ett effektivt förfarande för att underrätta inteckningshavarna om förrättningen.

När det gäller avstyckningar från samfälld mark som tillkommit före den nya lagstiftningens ikraftträdande har i promemorian föreslagits ett preklusionsförfarande. Förslaget innebär att sådana avstyckningar befrias från ansvar för inteckning i stamfastighet om inte inteckningen anmälts hos inskrivningsdomaren inom två år från lagstiftningens ikraftträdande. Den föreslagna preklusionslagstiftningen tillstyrks eller godtas av flertalet remissinstanser men några remissinstanser ställer sig avvisande till förslaget i denna del. Som skäl för denna ståndpunkt åberopas rättssäkerhetsskäl.

Enligt min mening har den i promemorian föreslagna preklusionslagstiftningen stora fördelar, främst därigenom att praktiskt taget alla andelsinteckningar kan antas komma att upphöra samtidigt viss tid efter lagstiftningens ikraftträdande. En sådan ordning är önskvärd redan på grund av JB:s förbud mot andelsinteckningar och medför dessutom den fördelen att komplicerade relaxationsärenden kan undvikas. Även på exekutionsstadiet undviks många komplikationer. Det ligger i sakens natur att en sådan preklusionslagstiftning medför vissa risker för rättsförluster. Inom ramen för en sådan lagstiftning finns sålunda inte utrymme för en effektiv oskadlighetsprövning och inte heller kan fullständiga garantier lämnas för att samtliga innehavare av inteckningar i stamfastigheterna får kännedom om att inteckningar skall anmälas till inskrivningsdomaren för att gälla i avstyckning från samfälld mark. Dessa risker för rättsförluster kan emellertid motverkas på olika sätt.

De invändningar som kan göras mot den föreslagna preklusionslagstiftningen är i viss mån beroende på om inteckningshavaren är en enskild person eller om inteckning innehas av bank eller annat kreditinstitut som yrkesmässigt tillhandahåller krediter. För den förstnämnda kategorin inteckningshavare ligger den största risken för rättsförluster däri att preklusionslagstiftningen inte är känd eller av någon annan anledning förbises. För den sistnämnda kategorin är risken för direkta rättsförluster mindre och olägenheterna består i stället i att dessa inteckningshavare tvingas utföra ett relativt omfattande utredningsarbete för att kunna bedöma i vilken utsträckning inteckningar bör anmälas.

Vad först beträffar de enskilda borgenärerna innefattar enligt min mening den i promemorian föreslagna ordningen inte större risker från rättssäkerhetssynpunkt än den preklusionslagstiftning som upptagits i 1931 års lag. Det är tvärtom troligt att enskilda borgenärer håller sig bättre underriktade om generella preklusionsfrister i lag än sådana som löper från kungörelse. Genom särskilda åtgärder för information under preklusionsfristen kan riskerna för rättsförluster för denna kategori inteckningshavare ytterligare minskas.

När det gäller banker och andra kreditinstitutioner medför lagstiftningen utan tvekan under en viss tid ett inte obetydligt utredningsarbete. Den föreslagna lagstiftningen medför emellertid även vissa arbetsbesparingar för den-

na kategori inteckningshavare eftersom kungörelse om inteckningsbefrielse inte för framtiden behöver bevakas. Enligt min mening bör en temporär olägenhet för kreditinstituten inte få hindra att äldre rättsförhållanden anpassas till principerna i den nya lagstiftningen på fastighetsrättens område. I syfte att begränsa olägenheterna finns det enligt min mening anledning att ta upp den under remissbehandlingen väckta tanken att samordna utredningsarbetet med den genomgång av fastighetsböckerna som kommer att ske vid en eventuell övergång till ADB inom inskrivningsväsendet. I sitt betänkande "ADB inom inskrivningsväsendet" (SOU 1969: 9) har inskrivningskommittén föreslagit att ett ADB-system införs för inskrivningsväsendet. Förslaget innebär bl. a. att alla inskrivningsdata lagras i en för hela landet gemensam fastighetsdatabank. Fastighetsböcker skall enligt förslaget inte längre föras, utan varje inskrivningsmyndighet skall stå i direkt förbindelse med fastighetsdatabanken genom teleansluten terminalutrustning. Före övergången till det nya systemet måste fastighetsboks innehåll föras över till det föreslagna inskrivningsregistret. Kommittén beräknar att detta arbete skall vara i huvudsak genomfört i mitten av 1970-talet. Inskrivningskommitténs förslag har varit föremål för remissbehandling. Remisstiden har nyligen gått ut men jag är inte beredd att f. n. ta definitiv ståndpunkt till förslaget. Det finns emellertid enligt min mening mycket starka skäl för en övergång till ADB på inskrivningsväsendets område. Om en sådan reform genomförs, synes överföringen av fastigheter som bildats genom avstyckning från samfällad mark böra anstå till dess nu ifrågavarande preklusionsfrist gått ut. I samband med överföringen bör vid varje inskrivningsmyndighet kunna upprättas en förteckning över sådana fastigheter. En central förteckning för hela landet torde också utan svårighet kunna åstadkommas. En sådan anordning skulle i hög grad underlätta det utredningsarbete som kan föranledas av den nu föreslagna preklusionslagstiftningen.

På grund av vad som sålunda anförts är enligt min mening en preklusionslagstiftning i huvudsaklig överensstämmelse med vad som föreslagits i promemorian en ändamålsenlig lösning av frågan om inteckningsbefrielse för äldre avstyckningar från samfällad mark. Även från rätts säkerhetssynpunkt anser jag att den föreslagna ordningen är godtagbar. I syfte att underlätta det utredningsarbete som kan komma att föranledas av den föreslagna lagstiftningen föreslår jag emellertid att preklusionsfristen sätts till fem år i stället för två år som föreslagits i promemorian. En förlängning av preklusionsfristen öppnar även större möjligheter att samordna utredningsarbetet med en eventuell övergång till ADB inom inskrivningsväsendet.

Som framhållits i promemorian är det enligt gällande rätt endast i sällsynta undantagsfall som en nyttjanderätt eller ett servitut kan gälla i samfällad mark. Dessa fall föranleder sålunda inte några problem vid övergången till den nya lagstiftningen och det finns sålunda inte anledning från den synpunkten att låta preklusionslagstiftningen omfatta sådana rättig-

heter. I ett par remissyttranden har anförts att vissa rationaliseringsvinster skulle kunna göras för inskrivningsväsendet och lantmäteriet om preklusionslagstiftningen gjordes tillämplig även på ifrågavarande rättigheter. Jag anser inte att tillräckliga skäl föreligger att genomföra en sådan utvidgning av lagstiftningen. I enlighet med vad som föreslagits i promemorian omfattar därför inte departementsförslagets preklusionsbestämmelser nyttjanderätt eller servitut.

I enlighet med vad jag nu har anfört har i departementsförslaget tagits upp vissa ändringar i JP och FBL samt förslag till lag om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällid mark. Behövliga ändringar i JB har tagits upp i det förslag till ändringar i och tillägg till JB som remitterats till lagrådet tidigare denna dag (jfr 6: 15 och 22: 11 JB).

### *Ändringarna i förslaget till lag om införande av nya jordabalken*

Promemorian. Enligt 20 § JP skall 6 kap. JB i princip äga tillämpning på inteckning för fordran som beviljats eller sökts före balkens ikraftträdande. Den nu föreslagna regeln i 6: 15 andra stycket JB om verkan för inteckning av att avstyckning sker från samfällid mark innebär en nyhet i förhållande till gällande rätt och skall inte ha verkan beträffande avstyckning som tillkommit före FBL:s ikraftträdande. En särskild bestämmelse härom föreslås som ändring i JP. Ändringen består i att till 29 § läggs ett tredje stycke av innehåll att bestämmelsen i 6: 15 andra stycket JB inte äger tillämpning i fråga om avstyckning som skett före FBL:s ikraftträdande. Beträffande avstyckningar från tiden före FBL:s ikraftträdande kommer i stället att gälla särskilda preklusionsregler.

Bestämmelserna i 1931 års lag avser utom inteckning för fordran även inteckning för rätt till avkomst eller annan förmån. Vad som anges om inteckning gäller även i fråga om fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, för vilken stamfastigheten häftar jämlikt 11 kap. 2 § äldre jordabalken. I JB saknas motsvarighet till institutet avkomsträtt. Även den särskilda förmånsrätten i 11 kap. 2 § äldre jordabalken för ogulden köpeskilling har uteslutits i JB. Den här föreslagna bestämmelsen avser därför endast fordringsinteckning. De äldre instituten rätt till avkomst eller annan förmån samt förmånsrätt för ogulden köpeskilling kommer dock att fortleva under en viss övergångstid (5 och 8 §§ JP). Beträffande ointecknade sådana rättigheter bör den nu föreslagna regeln i 6: 15 andra stycket JB ges motsvarande tillämpning vid avstyckning, som äger rum efter FBL:s ikraftträdande. En sådan ordning kommer att gälla till följd av de föreslagna ändringarna av 5 och 8 §§ JP.

**Remissyttrandena.** *Hovrätten för Nedre Norrland* anför att en avstyckning får anses ha ägt rum enligt gällande fastighetsbildningslag och jorddelningslag då förrättningen fastställts och enligt FBL då avstyckningen införts i fastighetsregistret. Dessa tidpunkter kan dock inte gärna vara avgörande för tillämpligheten av de föreslagna reglerna om avstycknings verkan i 6: 15 andra stycket JB samt i 5 § tredje stycket och 8 § tredje stycket JP. Har avstyckningsförrättning påbörjats innan FBL trätt i kraft, i vilket fall någon hindersprövning med avseende på inteckningsförhållandena givetvis inte skett, kan rimligen den i nyssnämnda lagrum angivna verkan av avstyckning inte inträda även om förrättningen avslutas och sålunda får anses ha ägt rum först efter FBL:s ikraftträdande. Övergångsbestämmelserna till den föreslagna lagstiftningen torde således inte böra anknyta till tidpunkten då avstyckningen ägt rum. Avgörande synes i stället böra vara om förrättningen handlagts enligt FBL eller ej. Hovrätten förordar att 5 § tredje stycket, 8 § tredje stycket och 29 § tredje stycket JP erhåller jämkad lydelse i enlighet med det anförda. Vidare ifrågasätter hovrätten om inte tredje stycket i 29 § borde brytas ut till en särskild paragraf. Den däri upptagna regeln torde inte ha sådant samband med övriga bestämmelser i detta lagrum att den bör redovisas i samma paragraf.

**Departementschefen.** Vad hovrätten anför angående den närmare utformningen av ifrågavarande bestämmelser bör beaktas. I departementsförslaget har därför ifrågavarande verkan av avstyckning angivits inträda endast om avstyckning skett enligt FBL. Ifrågavarande bestämmelser har tagits upp i 5 § tredje stycket, 8 § tredje stycket och i en ny paragraf, 29 a §, i JP.

### *Ändringarna i förslaget till fastighetsbildningslag*

**Promemorian.** I 10: 2 FBL har tagits upp bestämmelser som medger avstyckning av samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet. Genom sådan avstyckning kan område avskiljas, för att utgöra fastighet för sig eller ingå i sammanläggning. Vid avstyckningen skall som stamfastighet anses varje fastighet som äger del i samfälligheten. Genom den nu ifrågavarande ändringen kompletteras bestämmelsen med ett andra stycke. Beträffande avstyckning av samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet uppställs därvid ett principiellt krav på medgivande till avstyckningen av berörda rättsägare. Det är likgiltigt om avstyckningen skall utgöra fastighet för sig eller ingå i sammanläggning. Undantag från kravet på medgivande har stadgats om avstyckningen är väsentligen utan betydelse för sådan rättsägare.

Frågan vilka medgivanden som skall lämnas för att avstyckningen skall få genomföras måste bedömas mot bakgrunden av den föreslagna regeln i 6: 15 andra stycket JB. Situationen är i princip densamma som när fastig-

het minskar i värde i samband med fastighetsreglering. Bestämmelsen har därför utformats efter förebild av 5: 18 andra stycket FBL.

Som tidigare anförts är avstyckning från samfällad mark avsedd att få direkt verkan endast för fordringsinteckningar men däremot inte för annan rättighet. Det i andra stycket första punkten upptagna kravet på medgivande från rättsägare i stamfastigheten avser därför endast borgenär som har panträtt i någon av stamfastigheterna. I andra punkten har givits en särskild regel för det fall att stamfastighet besväras av gemensam inteckning. Bestämmelsens utformning, som överensstämmer med motsvarande regel i 5: 18 andra stycket går tillbaka till de i 6: 14 JB upptagna bestämmelserna angående inteckningshavares möjlighet att avstå från sin rätt till betalning vid fördelning av medel genom myndighets försorg. Reglerna innebär att, om rättsägare före fördelningen avstått från sin rätt till betalning, fördelningen inte inverkar på inteckningen. I fråga om gemensam inteckning gäller detta emellertid bara om samtycke till avståendet lämnats av såväl ägare till övriga av inteckningen besvärade fastigheter som innehavare av panträtt eller annan rättighet som är inskriven, om rättigheten gäller i en eller flera av fastigheterna med lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen. Reglerna om sakägarmedgivanden stämmer överens med vad som enligt 22: 11 JB föreskrivits för relaxation.

Kravet på medgivande från rättighetshavare i vissa fall vid gemensam inteckning gäller endast inskrivna rättigheter. Fastighet kan inte anses svara eller häfta för rättighet som upplåtits genom vanligt avtal och inte åtnjuter sakrättsligt skydd genom inskrivning (jfr SOU 1963: 68 s. 391 och lagrådsremissen av förslaget till ny fastighetsbildningslag s. 445).

I tredje punkten har bestämmelsen om oskadlighetsprövning tagits upp. Bestämmelsen överensstämmer med motsvarande i 5: 18 andra stycket FBL. I anslutning till sistnämnda bestämmelse anförde departementschefen med anledning av ett remissyttrande följande (s. 445 i remissen). Systemet är inte avsett att fungera på det sättet att man har att välja mellan antingen medgivanden från samtliga rättighetshavare eller oskadlighetsprövning beträffande samtliga rättighetshavare. Ett blandat förfarande måste vara möjligt och synes i hög grad lämpligt. I praktiken torde förfarandet i allmänhet bli det, att fastighetsbildningsmyndigheten företar oskadlighetsprövning i fråga om så många rättigheter som möjligt och anskaffar medgivanden bara i fråga om de rättigheter, för vilka regleringen inte prövas vara utan väsentlig betydelse.

Det anförda bör äga tillämpning även vid den oskadlighetsprövning som skall äga rum vid avstyckning från samfällad mark.

Som tidigare anförts innebär FBL att fastställelseprövningen avskaffas och att fastighetsbildningsåtgärder kommer att få full rättsverkan först i och med registreringen. En avstyckning anses således inte genomförd förrän den nybildade fastigheten antecknats i fastighetsregistret. Detta innebär — på



motsvarande sätt som vid sammanläggning — att sådana ändringar rörande inskrivningsförhållandena som påverkar avstyckningens tillåtlighet kan inträda så länge registrering inte skett. Oskadlighetsprövningen måste emellertid hänföra sig till förrättningen och kan inte avse inteckningar som tillkommit efter förrättningens avslutande. I sammanläggningsärenden är motsvarande problem avsett att lösas genom en bestämmelse om att inskrivningsförbud skall gälla från sammanläggningsbeslutet till dess fastighetsbildningen registrerats.

Motsvarande problem uppstår vid den oskadlighetsprövning som enligt 5: 18 andra stycket FBL i vissa fall skall äga rum i samband med fastighetsreglering. Departementschefen anförde härom att anledning inte finns att införa sådana föreskrifter som hindrar lagfarts- och inteckningsåtgärder beträffande fastigheter sedan medgivande till minskning lämnats. Med hänsyn till att en avsevärd tid ibland kan förflyta från det att medgivandet lämnas tills registrering sker, kan det emellertid vara önskvärt med någon form av publicitet beträffande medgivandet. Såväl den som avser att förvärva fastigheten som den som skall ha inteckning i denna har ett påtagligt intresse av att få kännedom om att vissa ändringar förestår beträffande fastighetens graderingsvärde. En sådan publicitet kan lämnas genom att anteckning om medgivandet till minskningen av graderingsvärdet antecknas i fastighetsboken eller fastighetsregistret. De föreskrifter som kan bli nödvändiga synes kunna meddelas av Kungl. Maj:t i samband med följdlagstiftningen.

De återgivna uttalandena äger enligt promemorian motsvarande tillämplighet även i fråga om den oskadlighetsprövning som skall äga rum i samband med avstyckning från samfälld mark. Ifrågavarande samordningsproblem bör således lösas i följdlagstiftningen till FBL.

När område avstyckas från samfälld mark för sammanläggning behöver tydligen i sammanläggningsärendet hänsyn inte tas till inteckningar i stamfastigheterna. En uttrycklig bestämmelse härom har i förslaget till ändring i FBL tagits upp i 12: 5 andra stycket.

Reglerna om den verkan som avstyckning från samfällighet får för inteckning i stamfastighet är avsedda att övergångsvis tillämpas även i fråga om inteckning för rätt till avkomst samt förmånsrätt för ogulden köpeskilling. En sådan anordning kräver särskilda övergångsbestämmelser till bestämmelsen i 10: 2 andra stycket FBL. Frågan härom får tas upp under arbetet med promulgationslag till den nya fastighetsbildningslagen.

**Remissyttrandena.** *Hovrätten för Nedre Norrland* anför att enligt 6: 15 andra stycket JB svarar avstyckning från samfälld mark inte för inteckning i stamfastighet. Denna verkan av avstyckningen skall enligt förslaget inträda antingen det avstyckade området skall utgöra fastighet för sig eller ingå i sammanläggning. Det föreslagna tillägget i 12: 5 synes med hänsyn till det anförda vara överflödigt och torde kunna utgå.

**Departementschefen.** Som jag tidigare anfört bör avstyckning inte kunna hindras av den anledningen att inteckningshavare vägrar att lämna medgivande till avstyckningen. I sådana fall bör avstyckningen kunna genomföras, om ett belopp motsvarande den intecknade fastighetens andel i den för avstyckning avsedda samfällda marken inbetalas för fördelning mellan inteckningshavarna. Bestämmelserna i 10: 2 andra stycket i departementsförslaget har utformats i enlighet härmed. Sålunda anges i första punkten som förutsättning för avstyckning av samfällad mark i sådana fall där fastighet, som har del i marken, svarar för inteckning att det belopp som enligt fastighetsbildningsmyndighetens värdering motsvarar fastighetens andel i den samfällda marken skall inbetalas till myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer. I andra och tredje punkterna har tagits upp undantag från skyldigheten att göra inbetalning om medgivande till avstyckning utan sådan inbetalning lämnas av inteckningshavarna. I fjärde punkten slutligen återfinns bestämmelsen om oskadlighetsprövning. Som framgår av det anförda avser inbetalningsskyldigheten endast värdet av den intecknade fastighetens andel i den till avstyckning avsedda marken. Om sålunda inteckningshavarna i vissa fastigheter har medgivit avstyckning eller sådant medgivande efter oskadlighetsprövning har befunnits överflödigt i fråga om inteckningshavarna i vissa fastigheter, behövs givetvis inte inbetalning för dessa fastigheters andelar även om inbetalning fordras beträffande annan fastighet, som har del i samfälligheten. I praktiken torde inbetalning enligt dessa bestämmelser inte komma att ske annat än i sällsynta undantagsfall.

Om fastighet, som har del i samfälligheten, svarar för gemensam inteckning bör efter förebild av 5: 16 FBL fordras de medgivanden till avstyckningen som i 22: 11 JB föreskrivits för relaxation. Den åsyftade föreskriften i JB innehåller att för relaxation i viss fastighet krävs medgivande av ägaren av denna fastighet samt ägare av övriga av inteckningen besvärade fastigheter och innehavare av panträtt eller annan rättighet, som är inskriven, om rättigheten gäller i en eller flera av fastigheterna med lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen. I sitt yttrande över FBL har lagrådet förordat att fordringshavarnas möjlighet att avstå från nedsättning i den angivna situationen inte görs beroende av medgivande från innehavare av sådana begränsade saktätter som inte berättigar till betalning och föreslagit att hänvisningen till 22: 11 JB får avse fastighetsägare och innehavare av fordran men inte rättsägare i övrigt. Jag har beaktat vad lagrådet anfört härom vid utformningen av 6: 12 och 14 JB i det tidigare denna dag till lagrådet remitterade förslaget till ändringar i och tillägg till JB. Vad lagrådet anfört bör beaktas även i nu förevarande sammanhang. Medgivande bör sålunda inte krävas från innehavare av annan rättighet än panträtt. Inte heller anser jag det motiverat att fastighetsägares medgivande inhämtas, när det gäller avstyckning från samfällad mark. I departementsförslaget har 10: 2 andra stycket tredje punkten utformats i överensstämmelse härmed.

Beträffande bestämmelsen om oskadlighetsprövning får jag hänvisa till vad jag anfört tidigare och till vad som anförs i promemorian om att oskadlighetsprövning kan ske beträffande vissa borgenärer medan beträffande andra medgivanden kan visa sig nödvändigt.

Som ett tredje stycke i 10:2 har i departementsförslaget tagits upp en hänvisning till reglerna i 5:16 andra stycket om fördelning av inbetalda medel.

I detta sammanhang bör något beröras frågan hur förrättningen rent praktiskt skall genomföras. Nedsättning utgör ett villkor för fastighetsbildningens tillåtlighet och bör inte behandlas isolerad utan i samband med övriga frågor om fastighetsbildningens tillåtlighet. Fastighetsbildningsmyndigheten bör meddela beslut om nedsättning först när myndigheten utrett att hinder av annat slag mot fastighetsbildningen inte möter. Beslut om fastighetsbildningens tillåtlighet får ej meddelas, förrän besked om nedsättningen mottagits.

I promemorian har förordats att i samband med följdlagstiftningen till FBL bestämmelser ges om anteckning i fastighetsbok angående avstyckning från samfällad mark i syfte att redan före fastighetsbildningen ge publicitet åt ifrågavarande förrättningar, vilka kan få verkningar för in-teckningshavare. Jag kan i denna fråga ansluta mig till vad som anförs i promemorian. Förslag med detta innehåll är under utarbetande i samband med den följdlagstiftning till FBL som f. n. bereds i departementet.

Reglerna om den verkan som avstyckning från samfällad mark får för in-teckning i fastighet, som har del i marken, har föreslagits få motsvarande tillämpning övergångsvis även i fråga om förmånsrätt för ogulden köpeskilling samt in-teckning för rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits att utgå ur stamfastigheten (jfr 54 § IF och 8 § JP). I promemorian har denna fråga ansetts böra lösas i de kommande övergångsbestämmelserna till FBL. Som jag tidigare anfört har förslag till lag om införande av FBL numera remitterats till lagrådet. I 11 § i förslaget har intagits en allmän regel som innebär att bestämmelserna i FBL om inskriven rättighet äger motsvarande tillämpning på fordran eller annan rättighet enligt 5 § JP samt att vad som enligt FBL gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst. Genom dessa regler har frågan sålunda fått den lösning som förutsatts i promemorian.

De i promemorian föreslagna ändringarna i 12:5 FBL innebär att när område avstyckas från samfällad mark för sammanläggning hänsyn inte behöver tas till in-teckning i den samfällda marken. Enligt min mening behövs en uttrycklig bestämmelse härom. Departementsförslaget har i detta hänseende utformats i enlighet med promemorieförslaget.

*Förslaget till lag om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark*

1 §

Promemorian. Enligt 1 § första stycket är vissa fastigheter efter preklusionstidens utgång befriade från ansvar för fordringsinteckning i stamfastigheterna, om inte inteckningen förnyas efter anmälan. De fastigheter, där sådan verkan inträder, är sådana som bildats av samfällad mark genom avsöndring eller genom avstyckning enligt jorddelningslagen, lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad eller lagen (1930: 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning samt områden som av mark, samfällad för flera fastigheter, utlagts till tomt eller tomtedel och jämlikt 1 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad är att anse som avstyckat (jfr 37 § 3 och 5 mom. IF). Av praktiska skäl bör något undantag inte göras för fastigheter som alltjämt är i samma ägares hand som den samfällda marken.

Verkan av underlåtenhet att anmäla inteckning har angivits vara att ifrågavarande fastigheter efter preklusionstidens utgång inte vidare svarar för inteckningen. Ordalydelsen ansluter sålunda till 6: 15 andra stycket JB. Även bestämmelsen i preklusionslagen har den innebörden att inteckningen kvarstår med oförändrat belopp i stamfastigheten och att det solidariska ansvaret mellan gemensamt intecknade fastigheter inte rubbas.

Enligt andra stycket inträder motsvarande verkan även beträffande fastigheter som bildats genom att ett från samfällad mark avskilt område sammanlagts med annan fastighet eller fastighetsdel och där inteckningar i området kommit att gälla i hela den nybildade fastigheten. Verkan av underlåten anmälan blir i sådana fall att ifrågavarande inteckningar upphör att gälla i hela den nybildade fastigheten.

Departementschefen. I enlighet med vad jag anfört tidigare har preklusionstiden satts till fem år. Preklusion inträder sålunda efter sista inskrivningsdagen år 1976. I övrigt har denna paragraf utformats i saklig överensstämmelse med förslaget i promemorian.

Har en fastighet bildats genom avsöndring och har avsöndringen sedermera efter sammanläggning kommit att ingå i annan fastighet är paragrafens första stycke tillämpligt. Andra stycket tar endast sikte på det fallet att sammanläggningen sker i samband med avstyckning.

2 §

Promemorian. Anmälan kan göras av — förutom borgenär som har pant rätt i fastigheten — annan vars rätt berörs. Härmed avses i första hand ägare av primäransvarig fastighet, vari inteckningen skall stå kvar. Rätten att göra anmälan är i sådana fall motiverad av fastighetsägarens eventuella

intresse av ägarhypotek. I övrigt kan innehavare av panträtt eller inskri- ven rättighet i fastighet, vari inteckningen skall stå kvar, ha ett intresse av att inteckning inte upphör i avstyckning från samfällad mark. En förut- sättning är att panträtten eller rättigheten i fråga gäller med lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen. I denna del kan hänvisas till vad som an- förts i anslutning till kravet på medgivande vid avstyckning från samfällad mark.

Kravet på formell behörighet att göra anmälan bör inte sättas högt. En- dast om det finns särskild anledning anta att sökanden inte är borgenär med panträtt och att saken inte heller rör hans rätt bör närmare utredning göras.

Anmälan skall göras senast på sista inskrivningsdagen år 1973. Lagstift- ningen är avsedd att träda i kraft den 1 januari 1972. Preklusionstiden kommer sålunda att uppgå till i det närmaste två år.

När anmälan skall göras bör sådana uppgifter lämnas att inteckningen i fråga kan identifieras. Enklast kan detta ske om inteckningshandlingen fö- retes. Något ovillkorligt krav härpå synes dock inte böra föreskrivas. Det bör vara tillräckligt att för identifieringen behövliga uppgifter lämnas om inteckningen.

Anmälan av inteckning bör antecknas i fastighetsboken. En särskild be- stämmelse härom har tagits upp i 2 § andra stycket. Ärendet skall hand- läggas hos inskrivningsmyndigheten enligt de allmänna bestämmelserna om inskrivning i 19 kap. JB.

**Remissyttrandena.** *Hovrätten för Nedre Norrland* anför att det torde vara angeläget att inteckningsbefrielse kommer till stånd i största möjliga ut- sträckning och att därför kretsen av de intressenter som får göra anmälan inte utsträcks utöver vad som betingas av rättssäkerhetens krav. Av denna anledning förtjänar övervägas att i lagtexten precisera vilka sakägare som skall ha rätt att göra anmälan. Avsaknaden av en sådan bestämmelse kan medföra viss risk för att lagens syfte äventyras. Genom en uppräknings skul- le dessutom förebyggas osäkerhet i rättstillämpningen. Bestämmelsen kan lämpligen avfattas efter mönster av 22: 11 JB.

**Departementschefen.** Kretsen av intressenter som får göra anmälan är i promemoriaförslaget vidsträckt och kan enligt min mening begränsas. På motsvarande sätt som föreslås gälla i fråga om medgivande till avstyckning enligt 10: 2 FBL bör anmälan kunna göras av borgenär som på grund av in- teckningen i fråga har panträtt i fastigheten samt innehavare av panträtt med lika eller sämre rätt i fastighet, där inteckningen skall kvarstå sedan den upphört i den samfällda marken. Däremot bör inte fastighetsägare eller innehavare av inskri ven rättighet i fastighet där inteckningen skall kvarstå ha rätt att göra anmälan.

I departementsförslaget har första stycket andra punkten utformats i enlighet med vad jag anfört nu. I övrigt har bestämmelserna i denna paragraf utformats i överensstämmelse med vad som föreslagits i promemorian.

### 3 §

**Promemorian.** 1931 års lag omfattar förutom penninginteckning även inteckning för rätt till avkomst eller annan förmån. Vidare avser lagen även förmånsrätt för ogulden köpeskilling. Förevarande lagstiftning kommer att avse uteslutande rättigheter som tillkommit före JB:s ikraftträdande. Det är vid sådant förhållande tydligt att lagstiftningen bör omfatta inte bara penninginteckning utan även inteckning för avkomsträtt samt förmånsrätt för ogulden köpeskilling i den mån dessa rättigheter enligt JP får göras gällande efter balkens ikraftträdande. I enlighet härmed har lagens tillämpningsområde i 3 § utsträckts till att avse även ifrågavarande rättigheter.

**Departementschefen.** Bestämmelserna i denna paragraf har i departementsförslaget utformats i saklig överensstämmelse med vad som föreslagits i promemorian.

### Övergångsbestämmelserna

**Promemorian.** Den föreslagna lagstiftningen skall givetvis träda i kraft samtidigt som JB och FBL. Arbetet med dessa lagar bedrivs med sikte på att de skall kunna träda i kraft den 1 januari 1972. Samtidigt kan 1907 och 1931 års lagar upphävas.

**Remissyttrandena.** *Inskrivningskommittén* anför att gravationsfrihet kan inträda enligt 1907 och 1931 års lagar när något mer än sex månader förflutit från det att ansökan avseende viss åtgärd ingetts till inskrivningsdomaren och kungjorts. Om ansökan sker så sent före lagarnas upphävande att sexmånadersfristen inte hinner utlöpa dessförinnan förefaller det rimligt att förfarandet får avslutas enligt föreskrifterna i dessa lagar. Därigenom kan fastighetsägaren komma att befrias från inteckningsansvar mer än ett år före den tidpunkt då den allmänna preklusionen inträder.

**Departementschefen.** Som föreslagits i promemorian bör den nya lagen träda i kraft den 1 januari 1972. Samtidigt bör 1907 och 1931 års lagar upphävas. Som inskrivningskommittén anfört kan det finnas visst behov av att låta vissa äldre bestämmelser gälla under en övergångstid. Med den förlängning av anmälningensfrist som jag föreslår finns särskild anledning att beakta denna fråga. En lämplig lösning synes vara att låta bestämmelserna i 1931 års lag om kungörelsedödning gälla under hela anmälningensfrist. Om anmälan enligt 17 § 1931 års lag i visst fall görs under denna frist, får anmälan anses ha skett även enligt 1 § denna lag. Departementsförslaget har utformats i enlighet härmed.

## 5. Förslaget till lag om rätt till elektrisk kraft

### *Allmänna synpunkter*

Gällande rätt. Lagen (1920: 474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m. (1920 års lag) innehåller bestämmelser om registrering av elektrisk anläggning (2—13 §§), avtal om rätt till elektrisk kraft (14—23 §§) samt tvångsförvaltning av elektrisk anläggning (24—35 §§).

Reglerna om registrering av elektrisk anläggning innehåller i huvudsak följande. Finns på fastighet elektrisk station, som tillhör ägaren av fastigheten, kan ledning som är förbunden med stationen och ägs av honom, registreras på stationen, som därigenom blir s. k. huvudstation. Inte bara ledningar kan registreras på huvudstationen utan också andra stationer, s. k. understationer, jämte ledningar som går ut från dem, förutsatt att understationen och ledningarna har samma ägare som huvudstationen och är förbundna med denna. Verkan av registreringen blir att ledning eller understation anses tillhöra huvudstationsfastigheten (2 §, jfr 2 § andra och tredje styckena lagen (1966: 453) om vad som är fast egendom). Även rätten för huvudstationens ägare att ha ledning framdragen eller understation förlagd på annans mark anses bli tillbehör till huvudstationsfastigheten (3 §). Registrering gäller utan tidsbegränsning men får under vissa förutsättningar helt eller delvis upphävas (6 §). Registreringsmyndighet är kommerskollegium, som även för det s. k. elektriska fastighetsregistret (7 §).

Har avtal om rätt till elektrisk kraft upprättats skriftligen, är avtalet vid frivillig överlåtelse av den fastighet från vilken upplåtelsen skett utan särskilt förbehåll gällande mot den nye ägaren. Muntligt avtal gäller mot ny ägare bara om det förbehållits (15 § första stycket). Vid försäljning på exekutiv auktion gäller rättigheten — även om den grundas på skriftligt avtal — mot köparen bara om den till följd av inskrivning har förmånsrätt framför exekutionsfordringen (52 § och 58 § 3 mom. andra stycket IF samt 113 § UL) eller försäljningen sker med förbehåll om rättighetens bestånd (15 § andra stycket). Förutsättning för att erhålla inskrivning till säkerhet för rättigheter är enligt IF, förutom att upplåtelsen skett genom skriftlig handling, att fastighetsägaren lämnat skriftligt och styrkt medgivande till att inskrivning sker (58 § 1 mom. första och andra styckena IF). Beträffande det fallet att rätt till elektrisk kraft upplåtits till flera anges att vid exekutiv auktion den upplåtelse äger företräde som skett först. Om flera upplåtelse gjorts samma dag, har de lika rätt (15 § fjärde stycket). Är en eller flera

av rättigheterna inskrivna, har den rättighet företräde för vilken inskrivning först söktes. Skulle flera inskrivningar vara sökta samma dag, har den rättighet som först blivit upplåten företräde, dock att rättigheterna, om de upplåtits samma dag, har lika rätt (58 § 3 mom. första stycket IF). Särskilda skadeståndsregler anknyter till de angivna bestämmelserna om det sakrättsliga skyddet (16 och 19 §§). I övrigt finns bestämmelser om verkan av ändringsavtal i förhållande till ny ägare av fastigheten (17 §), ny ägares rätt att uppbära för kraften utgående avgift (18 §), ny ägares skyldighet att fullgöra fastighetsägarens förpliktelser och rättighetshavares rätt till skadestånd av tidigare ägare, om nye ägaren skulle brista i fullgörandet av avtalet (19 §), frihet från leveransskyldighet vid fall av force majeure (20 §), rätt för den som fått rätt till elektrisk kraft åt sig upplåten att överlåta rättigheten till annan (21 §) samt rätt för fastighetsägaren att avbryta tillhandahållande av kraft, om rättighetshavaren försätts i konkurs (22 och 23 §§).

Bestämmelser om tvångsförvaltning av elektrisk anläggning finns i 24—35 §§. Om distributör underlåter att fullgöra honom åliggande skyldighet att tillhandahålla kraft, kan överexekutor förelägga honom vid vite att fullgöra skyldigheten. Kan underlåtenheten medföra betydande skada eller olägenhet och kan det antas att fullgörandet inte kan omedelbart framtvingas genom vitesföreläggande, får överexekutor på ansökan förordna om tvångsförvaltning av anläggningen.

1920 års lag innehåller slutligen bestämmelser som innebär att tomträtt och vattenfallsrätt är likställda med fastighet (36 §). Vidare föreskrivs att de särskilda bestämmelserna i 15 § första stycket om rättighetens bestånd vid överlåtelse av fastigheten samt bestämmelserna om tvångsförvaltning är tvingande.

**Lagberedningens förslag till ny jordabalk och remissyttrandena över det.** Lagberedningen anförde att upplåtelse av rätt till elektrisk kraft från starkströmsanläggning enligt gällande rätt utgör en sakrätt i fastigheten. Ett syfte med 1920 års lag var just att tillförsäkra abonnenter av elektrisk kraft en mera tryggad rättsställning i förhållande till såväl kraftleverantören som konkurrerande avnämare av kraften. Regleringen av institutet rätt till elektrisk kraft i lagberedningens förslag till ny jordabalk anknyter i huvudsak till institutets utformning i 1920 års lag och därtill hörande bestämmelser i IF. Rätt till elektrisk kraft tillhör enligt förslaget den kategori som kallas särskild rättighet, och sin allmänna sakrättsliga ställning får därför rättigheten genom de i 11 kap. i förslaget meddelade gemensamma reglerna samt genom inskrivningsreglerna. Genom dessa bestämmelser regleras rättighetens läge vid övergång av äganderätten till den fastighet den belastar och rättighetens förhållande till andra rättigheter. Beträffande rätten till elektrisk kraft föreslås dock i 11 kap. en särskild regel att skrift-



ligt avtal, varigenom sådan upplåtelse skett, skall gälla mot nye ägaren efter överlåtelse oberoende av förbehåll (8 § andra stycket). Reglerna i 11 kap. överensstämmer även i övrigt nära med motsvarande bestämmelser i 1920 års lag. Möjligheten att erhålla inskrivning är dock inte beroende av särskilt medgivande utan står alltid öppen, om upplåtelsen skett genom skriftlig handling.

När det gäller de särskilda bestämmelserna i 21 kap. om rätt till elektrisk kraft innebär lagberedningens förslag vissa avvikelser i förhållande till 1920 års lag. Sålunda kan enligt förslaget rätt till elektrisk kraft upplåtas i byggnad, som inte hör till fastighet, eller i gruvegendom, vartill den elektriska stationen hör (1 § andra stycket). Upplåtelse av rätt till elektrisk kraft skall ske skriftligen (1 § tredje stycket). Upplåtelse kan under vissa förutsättningar ske till förmån för fastighet och vissa andra jämförbara subjekt. De närmare bestämmelserna härom hänvisar till servitutskapitlet (2 §). För andra upplåtelser av rätt till elektrisk kraft än sådana som skett till förmån för fastighet eller jämförbart subjekt gäller samma tidsbegränsning som för nyttjanderätt (3 §).

I övrigt innehåller lagberedningens förslag närmare bestämmelser angående upplåtelsehandlings innehåll (4 §), innebörden av den belastning som skapas genom en upplåtelse av rätt till elektrisk kraft (5 §), verkan av delning av fastighet, i vilken upplåtits rätt till elektrisk kraft (6 §), befrielse från skyldigheten att tillhandahålla kraft vid force majeure (7 §), verkan av rättighetshavarens konkurs (8 och 9 §§), giltigheten av ändringsavtal vid exekutiv försäljning (10 §) samt bestämmelser om att reglerna om rätt till elektrisk kraft har motsvarande tillämpning om innehavare av anläggning vill tillhandahålla vissa andra nyttigheter från denna (11 §).

Med anledning av att vissa bestämmelser om rätt till elektrisk kraft införs i balken föreslår beredningen att motsvarande regler i 1920 års lag upphävs.

Under remissbehandlingen av lagberedningens förslag framhålls att förhållandena på kraftförsörjningens område ändrats avsevärt sedan 1920 års lag kom till. Lagen (1902:71 s. 1), innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar, innehåller i sin gällande lydelse sålunda bestämmelser om koncession för bl. a. yrkesmässig distribution av elektrisk ström. Koncessionshavare är som regel skyldig att tillhandahålla ström för normalt förbrukningsändamål åt var och en inom koncessionsområdet som har behov därav. Denna offentlighetsrättsliga distributionsplikt har medfört att sakkärhetsbestämmelserna i 1920 års lag förlorat åtskilligt i betydelse. *Kommerskollegium* ifrågasätter om rättsinstitutet nu fyller någon påtaglig funktion. *El-lagutredningen* anser däremot att en lagstiftning motsvarande innehållet i 1920 års lag alltså har en funktion att fylla. Beträffande de närmare bestämmelserna i lagberedningens förslag uttalar bl. a. *Svenska Bank-*

föreningen och Svenska vattenkraftföreningen sin tillfredsställelse över att enligt förslaget rätten till elektrisk kraft kan knytas till en fastighet. Bankföreningen finner det dock tveksamt, i vilken mån tillförsäkrandet av en sådan rätt åt viss fastighet kan komma att öka fastighetens värde som kreditunderlag, eftersom panthavare, liksom vid servitut, enligt förslaget kommer att sakna skydd mot att rättigheten upphör genom avtal mellan leveransfastighetens och mottagarfastighetens ägare.

Det remitterade jordabalksförslaget. I det den 11 februari 1966 remitterade jordabalksförslaget har anförts att slutligt ställningstagande till frågan om behovet av sakrättsliga bestämmelser om rätt till elektrisk kraft inte kan ske utan närmare utredning. Reglerna synes dock inte längre ha något större berättigande när det gäller upplåtelser till småförbrukare utan institutet synes kunna få betydelse endast i vissa fall, när det gäller avtalsförhållanden mellan större industriföretag och liknande. Även om institutet skulle anses ha ett visst berättigande i sådana fall är användningsområdet så speciellt att institutet inte försvarar sin plats som huvudavsnitt i ett särskilt kapitel i jordabalken. JB innehåller därför inte någon motsvarighet till de av lagberedningen föreslagna bestämmelserna om rätt till elektrisk kraft.

Eldistributionsutredningens förslag och remissyttrandena över det. Den tidigare inom kommerskollegium bedrivna el-lagsutredningen hade i uppdrag att verkställa utredning rörande organisationen m. m. av de statliga åtgärderna för rationalisering av elkraftdistributionen samt framlägga de förslag till åtgärder som utredningen kunde föranleda. Uppdraget har sedermera fullföljts av eldistributionsutredningen, som år 1968 avgivit betänkandet "Eldistributionens rationalisering" (SOU 1968: 39).

När det gäller 1920 års lag har utredningen anført att lagens bestämmelser om registrering av elektrisk anläggning är behäftade med påtagliga brister. De förhållanden som antecknas vid registreringen kan efter hand ändras utan att förändringarna anmäls till registreringsmyndigheten. Uppgifterna i registret överensstämmer därför ofta inte med de verkliga förhållandena. Bestämmelser saknas för bedömning av frågan om den fortsatta giltigheten av en registrering i fall då anläggningen förändrats. Anteckning om registrering kvarstår i registret ända tills upphävande begärs. Bifall till sådan begäran förutsätter medgivande av vissa inteckningshavare. Hävande av registrering kan därför bli både omständligt och kostsamt och ibland t. o. m. omöjligt. Enligt utredningens mening bör undersökas om det skulle vara möjligt att utan större olägenhet slopa denna lagstiftning. Om registrering av elektrisk anläggning inte skett, skall frågan om fastighetstillbehör bedömas enligt lagen om vad som är fast egendom. Ledningar inom en fastighets gränser är enligt denna lag tillbehör till fastigheten (2 § första stycket) och omfattas av inteckningar i denna. Detsam-

ma gäller fast inredning i övrigt och vissa andra tillbehör (3 och 4 §§). Däremot är elektrisk starkströmsledning som sträcker sig utanför fastighetens gränser inte tillbehör till denna (2 § andra stycket). Som regel kan en ägare av elektrisk anläggning få företagsinteckning i verksamheten. De förutsättningar som gäller härför — att verksamheten bedrivs yrkesmässigt och att näringsidkaren är bokföringsskyldig — föreligger så gott som alltid. En ägare av elektrisk anläggning som inte är registrerad kan sålunda utnyttja denna som kreditunderlag beträffande de delar av anläggningen som utgör fast egendom genom fastighetsinteckning och beträffande elektriska stationer och ledningar på annans mark genom företagsinteckning.

Utredningen anför att ett upphävande av registreringsbestämmelserna i 1920 års lag i fortsättningen skulle hindra ägare av elektrisk anläggning, som är belägen delvis på annans mark, från att belåna hela anläggningen mot säkerhet av fastighetsinteckning. Enligt utredningens mening är denna nackdel inte så stor att den kan tillmätas avgörande betydelse vid bedömningen av frågan huruvida bestämmelserna kan slopas eller ej. Mot bakgrund av de påtagliga brister som är förknippade med registreringssystemet — och då främst den ovisshet som råder beträffande rättsverkningarna i skilda hänseenden — ter sig systemet i dag som mindre tillfredsställande från kreditgivningssynpunkt. Enligt utredningens åsikt erbjuder företagsintekningsinstitutet så många fördelar att den som vill försträcka ägare av elektrisk anläggning kapital mot säkerhet i anläggningen bör kunna godta att säkerheten till en del får utgöras av företagsinteckning. Utredningen menar sålunda, att ett upphävande av registreringsbestämmelserna i verkligheten inte skulle försvåra för ägare av elektrisk anläggning att utverka kredit. På grund av det anförda förordar utredningen att bestämmelserna om registrering i 1920 års lag upphävs. De bör dock fortfarande gälla beträffande registreringar som gjorts innan upphävandet trätt i kraft. Ett bifall till utredningens förslag torde förutsätta en jämkning av ordalagen i 2 § sista stycket lagen om vad som är fast egendom.

I fråga om de särskilda bestämmelserna i 1920 års lag och IF angående avtal om rätt till elektrisk kraft anför utredningen att möjligheter att genom inteckning säkerställa vanlig abonnents rätt till avtalad elkraft utnyttjats i ringa omfattning. Däremot har intekningsmöjligheten utnyttjats i annat sammanhang. Sålunda har ofta — när vattenkraftexploator önskat tillgodogöra sig annans vattenkraft och frivillig uppgörelse härom träffats — upplåtaren av strömfallet i ersättning för upplåtelsen tillerkänts rätt till elektrisk kraft och såsom säkerhet härför kunnat inteckna rätten. I dessa fall avstår parterna från den prövning som kan ske vid vattendomstolen enligt 9 kap. vattenlagen (1918:523) (VL).

Såvitt kan utrönas har de bestämmelser som reglerar förhållandena när avtalad kraftleverans ej kan fullgöras på grund av s. k. force majeure och

som medger distributören rätt att avbryta en leverans under vissa villkor för det fall att abonnent blir försatt i konkurs inte tillämpats i nämnvärd utsträckning. Detta sammanhänger uppenbarligen med att rättsförhållandet mellan distributör och abonnent vanligen regleras i detalj genom avtal, som upptar bl. a. bestämmelser i dessa hänseenden.

Utredningen erinrar om att ifrågavarande bestämmelser tillkom innan 1902 års ellag upptog föreskrifter om distributionsplikt och prisreglering. En genomgång av bestämmelserna i 1920 års lag visar enligt utredningens mening att de i dag utan nämnvärd olägenhet kan undvaras, helst som de under årens lopp torde ha tillämpats i endast ringa utsträckning. Bestämmelsen i 14 § saknar självständig betydelse och kan därför upphävas utan att ändring sker i sak. De rättsförhållanden som behandlas i 15—21 §§ synes till övervägande delen vara av det slag att de kan antingen regleras genom avtal mellan parterna eller återföras på allmänna rättsgrundsatser. Särskilda lagbestämmelser synes onödiga, om de inte behövs till skydd för enskild vilken såsom detaljabonnent är beroende av tillgång till elektrisk kraft på skäligen villkor. Han är nämligen ofta den svagare parten i avtalsförhållandet. Vad gäller större elleveranser kan förutsättas att parterna vanligen är jämbördiga. Det skydd som sålunda krävs är emellertid enligt utredningens mening tillräckligt tillgodosett genom bestämmelser som utredningen förordar om distributionsplikt och prisreglering.

De frågor som behandlas i 22 och 23 §§ regleras oftast avtalsvägen och kan även beaktas i samband med prövning av frågor om distributionsplikt.

På grund av det anförda finner utredningen att de särskilda bestämmelserna i 1920 års lag angående avtal om rätt till elektrisk kraft kan upphävas.

Även bestämmelserna om tvångsförvaltning — vilka för övrigt aldrig tillämpats — saknar enligt utredningens mening numera betydelse och bör slopas.

Sammanfattningsvis föreslår utredningen sålunda att 1920 års lag upphävs. Bestämmelserna om registrering av elektriska anläggningar föreslås dock alltjämt gälla såvitt avser äldre registreringar.

Under remissbehandlingen av utredningens förslag har förslaget om upphävande av 1920 års lag lämnats utan erinran av i det närmaste alla remissmyndigheter. *Svenska Bankföreningen* har dock yrkat att 21 § angående överlåtelse av rätt till elektrisk kraft bibehålls. I yttrandet förutsätter föreningen att möjligheten att in-teckna kraftupplåtelse bibehålls.

**Framställning av Svenska Bankföreningen.** I skrivelse till justitiedepartementet den 19 februari 1969 har Svenska Bankföreningen anhållit att förslag läggs fram om rätt till inskrivning av rätt till elektrisk kraft och att detta rättsinstitut bibehålls i oförändrad form. I skrivelsen anför bankföreningen följande.