Nr 35

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till fastighetsbildningslag jämte motioner.

Genom en den 26 september 1969 dagtecknad proposition, nr 128, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t under åberopande av utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogat förslag till fastighetsbildningslag.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen läggs fram förslag till fastighetsbildningslag. Förslaget, som innebär genomgripande ändringar i de nuvarande bestämmelserna om fastighetsbildning, syftar till att möjliggöra en enkel, snabb och effektiv handläggning av fastighetsbildningsfrågorna. Genom förslaget ställs hjälpmedel till förfogande för att aktivt åstadkomma en rationell fastighetsindelning. Detta gäller såväl jord- och skogsbrukets rationalisering som fastighetsbildning för bebyggelseändamål. Enhetlig lagstiftning föreslås för land och stad. Den nya lagen skall således ersätta både 1917 års lag om fastighetsbildning i stad och 1926 års lagar om delning av jord på landet och om sammanläggning av fastigheter på landet. Också vissa andra lagar kan upphävas, bl. a. 1952 års lag om sammanföring av samfälld vägmark och järnvägsmark med angränsande fastighet.

Lagförslaget innebär en förenkling av regelsystemet på bl. a. det sättet att antalet former för fastighetsbildning minskar. Alla åtgärder som har till syfte att ändra en fastighets struktur i något hänsende förs samman till ett institut som kallas fastighetsreglering. Detta institut ersätter laga skifte för omarrondering (s. k. omskifte) samt ägoutbyte, servitutsutbrytning och sammanföring enligt 1952 års lag. Till skillnad från laga skiftet innebär fastighetsregleringen inte en delning av ett på förhand fixerat skifteslag, utan den är närmast att beteckna som ett utbyggt ägoutbyte. Fastighetsregleringen kan i motsats till det nuvarande ägoutbytet omfatta åtgärder inte bara beträffande fastigheternas enskilda mark utan också beträffande samfälligheter och servitut. Bland de åtgärder i fråga om samfällighet som regleras i lagen kan nämnas bildande av gemensamhetsskog. De olika åtgärder som företas vid fastighetsreglering förutsätts i allmänhet ske med

samtycke av fastighetsägarna. I skilda hänseenden erbjuder emellertid lagen tvångsmedel för den händelse samtycke vägras. Storleksförändringar kan sålunda genomföras i viss utsträckning även utan medgivande av ägarna. I samband med vissa större fastighetsregleringar kan fastighet eller del därav inlösas. Härför gäller dock vissa begränsande villkor. Bl. a. får mark som ingår i eller skall tas in i gemensamhetsskog inte inlösas.

För nybildning av fastighet föreslås i den nya lagen tre institut, nämligen avstyckning, klyvning och sammanläggning. Klyvningen ersätter den form av laga skifte som brukar kallas klyvningsskifte. Avstyckning och sammanläggning motsvarar de institut med samma namn som finns i gällande rätt. I fråga om klyvning och avstyckning innebär förslaget inte några mera betydelsefulla ändringar. En nyhet är emellertid att avstyckning skall kunna ske av fastighets andel i samfällighet. I fråga om sammanläggning föreslås vissa reformer av större räckvidd. F. n. sker sammanläggning genom ett ansökningsförfarande hos ägodelningsdomaren. Enligt förslaget skall fråga om sammanläggning liksom andra fastighetsbildningsfrågor prövas vid förrättning.

De föreslagna formerna för fastighetsbildning är avsedda att gälla både i tätorter och i glesbygder. Den fastighetsbildande verkan som stadsplan och tomtindelning har f. n. kommer att försvinna och servituts- och samfällighetsbildning skall kunna ske i vidgad omfattning inom städer och stadsliknande samhällen. Det senare blir av betydelse bl. a. när det gäller att bereda utrymme för gemensamhetsanläggningar av olika slag. I samband härmed kan nämnas att förslaget öppnar möjlighet att vid fastighetsreglering utföra tekniska anläggningar.

För alla slags fastighetsbildande åtgärder gäller enligt förslaget enhetliga villkor för åtgärdernas tillåtlighet från allmän synpunkt. Förslaget bygger i viss utsträckning på de nuvarande reglerna i jorddelningslagen angående de jordpolitiska förutsättningarna för avstyckning. En omredigering och förenkling av regelsystemet har emellertid ägt rum. Beträffande jordbruksfastigheter har reglerna anpassats till de riktlinjer för jordbrukspolitiken som antogs av 1967 år riksdag.

Enligt förslaget skall fråga om fastighetsbildning alltid prövas vid förrättning. Som huvudregel gäller att fastighetsbildning är beroende av att ansökan görs av enskild sakägare. I vissa situationer har också annan än sakägare rätt att ansöka om fastighetsbildning. Byggnadsnämnden får sålunda begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse finns eller är att vänta inom en nära framtid. Vidare får länsstyrelsen, överlantmätaren och lantbruksnämnden rätt att påkalla fastighetsreglering som är av större allmän betydelse. Den som har fått tillstånd till expropriation kan begära fastighetsreglering för att undanröja eller minska olägenheter av expropriationen. Meningen är att expropriationsersättningen därigenom skall kunna begränsas.

Fastighetsbildningsförrättning har enligt förslaget liksom enligt jorddelningslagen karaktären av ett judiciellt förfarande. Den handläggande myndigheten, som kallas fastighetsbildningsmyndighet, är liksom f. n. en förrättningslantmätare. Lekmannainflytandet tillgodoses på det sättet att i vissa fall också gode män skall medverka. Huvudregeln är att sammanträde med sakägarna skall hållas vid förrättningen. Om stridiga intressen inte finns, kan förrättningen dock företas utan sammanträde. Förslaget öppnar möjlighet att dela upp förrättningsarbetet i etapper så, att arbetskrävande och dyrbara åtgärder inte utförs förrän man fått garantier för att de verkligen blir till nytta.

Vid sidan av de olika fastighetsbildningsinstituten föreslås ett institut som kallas fastighetsbestämning. Detta har till främsta uppgift att tjäna som medel för att fastställa den gällande fastighetsindelningens beskaffenhet. Institutet motsvarar den nuvarande gränsbestämningen, men också s. k. ägotvister, som f. n. skall prövas av domstol, kan avgöras genom fastighetsbestämning. I likhet med fastighetsbildningsfrågor handläggs fastighetsbestämningsfrågor av fastighetsbildningsmyndigheten vid förrättning.

I fråga om domstolarna och rättegången i mål om fastighetsbildning och fastighetsbestämning innehåller förslaget väsentliga nyheter. F. n. gäller som huvudregel att en förrättning inte blir giltig förrän den fastställs. Enligt förslaget slopas fastställelseförfarandet och förrättningen vinner laga kraft om den inte överklagas. För att det allmännas intressen skall kunna tillvaratas på ett tillfredsställande sätt har rätt att fullfölja talan tillerkänts inte bara enskilda parter utan också vissa myndigheter. Meningen är att bevakningen av de allmänna intressena skall ske genom överlantmätarens försorg. Också länsstyrelsen och lantbruksnämnden har utrustats med fullföljdsrätt på det allmännas vägnar. Beträffande fastighetsbildning inom områden där det föreligger skyldighet att söka byggnadslov har också byggnadsnämnden fullföljdsrätt. Inom vissa planområden skall bevakningen av allmänna intressen uteslutande handhas av byggnadsnämnden. Länsorganen har således inte fullföljdsrätt, om en fastighetsbildningsåtgärd enbart rör sådant område.

Överinstans över fastighetsbildningsmyndigheten är enligt förslaget fastighetsdomstolen. Vissa grundläggande bestämmelser om denna domstol återfinns i den nyligen antagna lagen om fastighetsdomstol. Kompletterande bestämmelser om rättegången i fastighetsbildningsmål tas upp i en särskild avdelning i förslaget.

Förslaget innehåller slutligen vissa huvudregler om fastighetsregister. Det förutsätts att fastighetsregistreringen i övrigt skall regleras genom bestämmelser som meddelas av Kungl. Maj:t.

Propositionen upptar inte förslag till övergångs- och följdlagstiftning. Förslag därom kommer att läggas fram senare. Avsikten är att fastighetsbildningslagen skall träda i kraft den 1 januari 1972.

Lagförslaget

Det vid propositionen fogade lagförslaget har följande lydelse.

Förslag

till

Fastighetsbildningslag

Härigenom förordnas som följer.

FÖRSTA AVDELNINGEN

Inledande bestämmelser

1 KAP.

1 §

Fastighetsbildning är en i enlighet med denna lag företagen åtgärd genom vilken fastighetsindelningen ändras eller servitut bildas, ändras eller upphäves.

Genom fastighetsbestämning enligt denna lag avgöres frågor om beskaffenheten av gällande fastighetsindelning samt frågor rörande beståndet eller omfånget av vissa servitut.

2 §

Över fastigheterna föres fastighetsregister.

Fastighetsbildning och fastighetsbestämning är fullbordade, när uppgift om åtgärden införts i fastighetsregistret.

3 §

Samfällighet enligt denna lag är mark som hör till flera fastigheter gemensamt.

4 §

Vad som i denna lag sägs om mark eller område gäller i tillämpliga delar även beträffande fiske som ej ingår i äganderätten till vattenområdet och ej utgör servitut.

5 §

Närmare föreskrifter för tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

ANDRA AVDELNINGEN

Fastighetsbildning i allmänhet

2 KAP.

Grundläggande bestämmelser

1 §

Fastighetsbildning sker såsom fastighetsreglering, om den avser ombildning av fastigheter, och såsom avstyckning, klyvning eller sammanläggning, om den avser nybildning av fastighet.

2 §

Fråga om fastighetsbildning prövas vid förrättning. Förrättning handlägges av fastighetsbildningsmyndighet. Fastighetsbildningsfråga upptages efter ansökan, om ej annat är föreskrivet.

Fastighetsbildningsåtgärd får handläggas gemensamt med annan sådan åtgärd vid en förrättning eller delas upp på skilda förrättningar.

Av 14 kap. följer att fastighetsbestämning i vissa fall skall företagas i samband med fastighetsbildning.

3 §

Fastighetsbildning, som innebär ändring av fastighetsindelningen och berör vattenområde, omfattar även fisket, om detta ingår i äganderätten till området. Med stöd av 3 kap. 8 § får dock annat bestämmas.

4 §

Vad som efter fastighetsbildning är tillbehör till fastighet framgår av jordbalken. Byggnad eller annan anläggning som enligt beslut vid fastighetsreglering skall rivas eller flyttas utgör dock ej tillbehör till den fastighet på vilken den är belägen.

5 §

Är servitut eller annan särskild rättighet som hör till fastighet av betydelse för fastigheten endast om viss mark hör till denna, följer rättigheten marken vid ändring i fastighetsindelningen. Vad som nu sagts gäller icke, om annat bestämmes vid fastighetsbildningen.

6 §

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

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

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

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

3 KAP.

Villkor för fastighetsbildning

Allmänna lämplighets- och planvillkor

1 §

Fastighetsbildning skall ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område samt att fastighet, som skall användas för bebyggelse, kan få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

Kan fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, icke antagas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid eller finnes med hänsyn till ändamålets art och övriga omständigheter ändamålet böra tillgodoses på annat sätt än genom fastighetsbildning, får fastighetsbildningen ej äga rum.

2 §

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

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

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

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

3 §

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

4 §

Förutsätter fastighetsbildning att ny utfart till allmän väg anordnas eller befintlig utfart tages i anspråk, får fastighetsbildningen ej utan synnerliga skäl äga rum, om väsentlig olägenhet därigenom skulle uppkomma för trafiken på vägen.

Särskilda bestämmelser beträffande jordbruk, skogsbruk och fiske

5 §

Jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten.

Skogsbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

6 §

Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta för jordbruksnäringen.

Åsyftas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra fastighet

som är avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den icke medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen.

7 §

Mark som är avsedd för skogsbruk får ej indelas på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse.

8 §

Fiske får ej uppdelas genom fastighetsbildning på sätt som medför olägenhet av någon betydelse för fiskevården. Uppdelning får dock ske, om den är nödvändig för att möjliggöra en eljest angelägen ändring i fastighetsindelningen och icke medför avsevärd olägenhet för fiskevården.

Ingår fiske i äganderätten till vattenområde och föreligger enligt första stycket hinder mot fastighetsbildningsåtgärd beträffande området, får bestämmas att fastighetsbildningen icke skall omfatta fisket, om fastighetsbildningen är av synnerlig vikt för en lämplig fastighetsindelning eller i övrigt av betydande allmänt intresse. Även om fastighetsbildningen ej är av den betydelse som nu angivits, får sådan bestämmelse meddelas, om vattenområdet är gemensamt för flera fastigheter.

Undantagsbestämmelser

9 §

Fastighetsbildning får äga rum, även om fastighet som nybildas eller ombildas icke blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning icke motverkas.

10 §

Om fastighetsbildning är till övervägande nytta från allmän synpunkt, får åtgärden äga rum även om den strider mot vad som ovan föreskrivits till skydd för jordbruksnäringen eller skogsbruket.

Fastighetsbildning över kommungräns

11 §

Fastighetsbildning som medför ändring av gräns för kommun får ske endast om åtgärden är av väsentlig betydelse för en ändamålsenlig fastighetsindelning eller om den kommunala indelningen blir lämpligare.

Till fastighetsbildning som avses i första stycket skall inhämtas Konungens eller länsstyrelsens medgivande, om fastighetsbildningsmyndigheten finner gränsändringen kunna medföra olämplig indelning i förvalt-

ningsområden. Medgivande skall alltid inhämtas, om kommun eller församling begär det eller åtgärden innebär att hel fastighet överföres till annan domkrets för allmän underrätt.

Är fastighetsbildning beroende av medgivande enligt andra stycket, skall fastighetsbildningsmyndigheten anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

4 KAP.

Fastighetsbildningsförrättning

Fastighetsbildningsmyndigheten

1 §

Vid fastighetsbildningsförrättning består fastighetsbildningsmyndigheten av en förrättningslantmätare. Dessutom skall två gode män ingå i myndigheten när förrättningslantmätaren finner att det behövs eller när sakägare begär det och oskäligt dröjsmål ej föranledes därav. I utförandet av tekniska göromål skall gode män aldrig deltaga.

Har förrättningen betydande omfattning, får antalet gode män ökas, om det kan påskynda handläggningen. Flera än två gode män får dock icke samtidigt deltaga i handläggningen av samma fråga.

Bestämmes att gode män skall medverka, rubbas icke därigenom vad som redan beslutats eller verkställts under förrättningen.

2 §

Gode män utses genom val av kommunens fullmäktige.

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

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

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

Länsstyrelsen bestämmer antalet gode män.

3 §

Skall gode män medverka, åligger det förrättningslantmätaren att kalla dem till förrättningen. Till tjänstgöring bör företrädesvis kallas gode män med behövlig ortskännedom och sakkunskap.

Är god man av jäv hindrad att tjänstgöra eller uteblir han från sammanträde och kan annan god man ej utan tidsutdräkt infinna sig, får förrätt-

ningslantmätaren till tjänstgöring som god man kalla någon som är valbar till sådan befattning.

Den som kallats att tjänstgöra som god man är underkastad ämbetsansvar i fråga om tjänstgöringen.

4 §

Vad som föreskrivits i 4 kap. 12 § rättegångsbalken om hinder för dem som är varandra närstående att tjänstgöra samtidigt som domare äger motsvarande tillämpning beträffande förrättningsmän.

5 §

Mot förrättningsman gäller samma jäv som mot domare.

6 §

Vet förrättningsman att sådan omständighet föreligger som kan antagas utgöra jäv mot honom, är han skyldig att självmant ge det till känna.

Vill sakägare anföra jäv mot förrättningsman, skall han framställa invändning därom första gången han för talan i ärendet sedan han fick kännedom om att förrättningsmannen tjänstgör och att jävsanledning föreligger. Underlåter han det, är hans rätt att anföra jäv förfallen.

Har sakägare i rätt tid anfört jäv, skall fastighetsbildningsmyndigheten snarast möjligt meddela beslut i jävsfrågan. Sedan fråga om jäv mot förrättningsman uppkommit, får han i övrigt vidtaga endast åtgärd som icke utan synnerlig olägenhet kan uppskjutas och som ej innefattar avgörande av en för förrättningen betydelsefull fråga. Sådan åtgärd får vidtagas av förrättningslantmätaren, även om han förklarats jävig.

Den omständigheten att förrättningsman finnes vara jävig påverkar ej giltigheten av beslut eller åtgärd som tillkommit innan frågan om jäv uppkom.

7 §

Förrättning skall handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten i den ort där marken är belägen. Ligger marken under flera fastighetsbildningsmyndigheter, handlägges förrättningen av endera myndigheten.

Förrättningens inledande och grunderna för handläggningen

8 §

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

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

Ansökningshandling skall vara egenhändigt undertecknad av sökanden eller hans ombud.

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

9 §

Uppfyller ansökan ej föreskrifterna i 8 § eller är den i övrigt ofullständig, kan fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.

10 §

Efterkommes ej föreläggande att avhjälpa brist i ansökan och är bristen så väsentlig att ansökningen icke kan ligga till grund för förrättning, får ansökningen avvisas.

Föreligger hinder mot att upptaga den väckta frågan till prövning, skall ansökningen avvisas.

Fråga om avvisande av ansökan skall skyndsamt utredas och avgöras.

11 §

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

12 §

Om god man enligt 18 kap. 4 § föräldrabalken behöver förordnas, skall fastighetsbildningsmyndigheten anmäla detta hos rätten.

13 §

Sakägare får föra sin talan genom ombud.

Förrättningslantmätare och god man får ej vara ombud vid den fastighetsbildningsmyndighet som han tillhör. Ej heller får den vara ombud som tagit befattning med saken i sin tjänst eller såsom ombud för sakägare med motstående intresse. Detsamma gäller beträffande den som står i sådant

förhållande till förrättningsman som avses i 4 kap. 12 § rättegångsbalken.

I övrigt gäller 12 kap. rättegångsbalken i tillämpliga delar.

14 §

Vid förrättning skall fastighetsbildningsmyndigheten hålla sammanträde med sakägarna.

Sammanträde behövs ej, om stridiga intressen mellan sakägare ej förekommer i ärendet och hinder mot den sökta fastighetsbildningen ej föreligger. Om ansökan skall avvisas eller det är uppenbart att fastighetsbildningen icke kan tillåtas, är sammanträde ej heller behövligt.

Vid sammanträde skall fastighetsbildningsmyndigheten redogöra för ansökningen samt klargöra innebörden av vidtagna och planerade åtgärder. Sakägare och annan, som enligt särskild föreskrift skall underrättas om sammanträdet, skall få tillfälle att yttra sig och förebringa utredning i frågor som behandlas vid sammanträdet.

Sammanträde hålles där den mark är belägen som fastighetsbildningen avser, om det ej utan olägenhet kan hållas på annat ställe.

15 §

Finns det anledning antaga att förrättning kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges sakägare, som ej biträtt ansökningen, och tillfälle lämnas honom att yttra sig över denna inom utsatt tid. Avser förrättningen mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, skall därjämte byggnadsnämnden underrättas om förrättningen innan denna avslutas.

16 §

Protokoll föres för varje förrättning särskilt.

Protokollet samt övriga handlingar som ingivits eller upprättats vid förrättningen sammanföres till en akt.

17 §

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

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

Meddelas beslut vid sammanträde, skall det uppläsas för de närvarande.

Om i annan ordning meddelas beslut om förrättningens inställande eller, utan samband med förrättningens avslutande, beslut mot vilket talan får föras särskilt, skall sakägare och annan som får besvära sig underrättas om beslutet utan dröjsmål. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

Kallelse och delgivning

18 §

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

Kallelse skall i god tid före sammanträdet delges sakägarna.

19 §

Bestämmelserna i 18 § gäller även då nytt sammanträde utsättes. Kallelse på okända sakägare behövs dock ej, om de kallats tidigare under förrättningen.

Om vid sammanträde tillkännagivits tid och plats för nästa sammanträde, behöver ej kallelse delges den som kallats i föreskriven ordning till det sammanträde då tillkännagivandet skett.

20 §

Delgivning skall ske enligt allmänna bestämmelser angående delgivning, om ej annat föreskrivits i denna lag.

Vid sammanträde får fastighetsbildningsmyndigheten efter sakägarnas hörande bestämma särskild ordning för delgivning. När sakägare första gången kallas till sammanträde, skall delgivning av kallelsen dock alltid ske enligt första stycket.

21 §

Vistas ägare av fastighet eller ställföreträdare för denne stadigvarande utom riket och kan delgivning ej ske här i riket med känt ombud, får handlingen lämnas till den som förvaltar eller brukar fastigheten.

Den till vilken handlingen lämnats är skyldig att snarast sända handlingen vidare till den sökte, om det kan ske. Han skall erinras därom, när handlingen lämnas till honom. Är den söktes uppehållsort känd, skall fastighetsbildningsmyndigheten därjämte med posten sända honom meddelande om delgivningen.

Delgivningen anses ha skett, när handlingen lämnats enligt första stycket.

22 §

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

23 §

Har sakägare ej i föreskriven ordning kallats till sammanträde, skall nytt sammanträde utsättas, såvida icke sakägaren ändå infunnit sig eller medger att förrättningen likväl slutföres. Utan hinder av vad sålunda föreskrivits får sådan förrättningsåtgärd vidtagas som ej i nämnvärd mån inverkar på sakägarens rätt.

24 §

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

Förrättningens fortsättande och slutförande

25 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den fastighetsplan samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de sålunda föreskrivna åtgärderna utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtages. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla meddelas i 5, 8 och 12 kap.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras

genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande.

26 §

Om det med hänsyn till förrättningens omfattning eller annan särskild omständighet är lämpligt att frågan om fastighetsbildningens tillåtlighet avgöres på förhand och hinder icke möter mot fastighetsbildningen, får tillstånd till denna lämnas genom särskilt beslut (tillståndsbeslut).

Fordras särskilt medgivande till fastighetsbildningen enligt 3 kap. 11 §, får tillståndsbeslut meddelas utan hinder av att åtgärdens inverkan på indelningen i förvaltningsområden ännu ej prövats. Lämnas icke medgivande, förfaller tillståndsbeslutet.

27 §

Gräns som tillkommer genom fastighetsbildningen skall utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Sträckningen av utstakad gräns skall överensstämma med fastighetsbildningsbeslutet. Utstakning som endast i mindre mån avviker från beslutet får dock läggas till grund för utmärkningen, om rättelse av utstakningen skulle medföra kostnad som icke står i skäligt förhållande till den betydelse det kan ha för sakägare att fastighetsbildningen genomföres i full överensstämmelse med beslutet.

Om det är lämpligt, får utmärkning av gräns verkställas efter förrättningens avslutande. Angående sådan åtgärd skall sakägarna underrättas i god tid. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

28 §

Karta skall upprättas vid förrättningen. Kan fastighetsbildningen genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras utan karta, behöver sådan dock ej upprättas. Kartan skall göras så noggrann som ändamålet kräver.

Beskrivning över de ändringar i fastighetsindelningen och andra förhållanden som åstadkommes genom fastighetsbildningen skall upprättas, om ej resultatet av förrättningen ändå framgår med tillräcklig noggrannhet av förrättningshandlingarna. I beskrivningen skall den nya indelningen anges i enlighet med gränsutstakningen eller, i den mån utstakning icke skall ske, i överensstämmelse med fastighetsbildningsbeslutet.

29 §

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

Avslutningsbeslut skall meddelas på sammanträde eller på tid och plats som myndigheten tillkännagivit för sakägarna och annan som får besvära

sig över beslutet. Sådant tillkännagivande skall lämnas vid sammanträde eller också genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

30 §

Sedan förrättningen avslutats, skall fastighetsbildningsmyndigheten under besvärstiden hålla tillgängliga de handlingar eller andra uppgifter som fordras för att sakägarna skall kunna inhämta fullständig kännedom om förrättningsresultatet. När sakägare begär det och det är nödvändigt med hänsyn till förrättningens art och omfattning samt övriga förhållanden, skall myndigheten före besvärstidens utgång i behövlig utsträckning tillhandahålla handlingar för granskning på förrättningsstället eller lämplig plats i närheten. Vad som nu föreskrivits gäller också när beslut meddelas under förrättningen och talan mot detta skall föras särskilt.

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

31 §

Om hinder mot fastighetsbildningen föreligger, skall fastighetsbildningsmyndigheten så snart som möjligt avbryta förrättningen och meddela beslut om dess inställande. Kan hindret undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan, skall han få tillfälle att göra det.

32 §

Vill sökanden hos fastighetsbildningsmyndigheten återkalla sin ansökan, skall han göra det skriftligen eller också muntligen vid sammanträde. Har annan sakägare ej fört talan vid förrättningen när återkallelsen sker, skall förrättningen genast inställas. I annat fall skall sakägare som fört talan vid förrättningen och som själv kunnat ansöka om åtgärden underrättas om återkallelsen. Om ej sådan sakägare begär att förrättningen fortsättes, skall den inställas. Underrättas sakägarna om återkallelsen vid sammanträde, skall begäran framställas vid sammanträdet. I annat fall skall begäran framställas inom tid som myndigheten föreskriver.

Återkallelse hos fastighetsbildningsmyndigheten får ej i något fall ske sedan förrättningen avslutats.

Uteblir sökanden från det första förrättningssammanträde till vilket han kallats, skall ansökningen anses återkallad, om icke sökanden anmält laga förfall eller det är uppenbart att han vidhåller ansökningen.

Beträffande avstyckning och klyvning gäller denna paragraf endast i den mån ej annat följer av 10 kap. 8 § eller 11 kap. 2 §.

33 §

Hur förrättningskostnaderna skall fördelas beslutas senast när förrättningen avslutas eller inställes.

Särskilda bestämmelser

34 §

För utredning av fråga, vars bedömande kräver särskild fackkunskap, får fastighetsbildningsmyndigheten anlita biträde av sakkunnig. Den som står i sådant förhållande till saken eller till någon sakägare att hans tillförlitlighet kan anses förringad får ej anlitas som sakkunnig.

Ersättning till sakkunnig bestämmes av myndigheten. Anlitas befattningshavare i allmän tjänst som sakkunnig, utgår ersättning endast när särskild föreskrift är meddelad.

35 §

Behärskar sakägare ej svenska språket eller är han allvarligt hörsel- eller talskadad, får tolk anlitas att biträda fastighetsbildningsmyndigheten.

Som tolk får ej den anlitas beträffande vilken sådan omständighet föreligger att hans tillförlitlighet kan anses förringad.

Tolk har rätt att av allmänna medel få skäligt arvode samt ersättning för kostnad och tidsspillan. Vad som nu sagts gäller dock ej den som anlitas i tjänsten.

36 §

Angelägenhet som är gemensam för sakägarna och har samband med förrättningen skall ombesörjas av en eller flera sysslomän, om flertalet av de vid sammanträde närvarande sakägarna beslutar det eller om fastighetsbildningsmyndigheten finner att syssloman behövs.

Syssloman utses genom val av sakägarna. Har flera sysslomän utsetts, skall de gemensamt ha hand om uppdraget, om ej annat bestämts. Kan sysslomännen ej enas, gäller den mening som förrättningslantmätaren biträder.

Syssloman kan skiljas från sitt uppdrag, om flertalet av de vid sammanträde närvarande sakägarna kommer överens om det och fastighetsbildningsmyndigheten icke finner åtgärden obefogad. Har syssloman fått i uppdrag att ombesörja arbete som avses i 9 kap. och utför han icke uppdraget tillfredsställande, får fastighetsbildningsmyndigheten skilja sysslomannen från uppdraget och förordna annan i hans ställe. Innan det sker, bör sakägarna få tillfälle att yttra sig.

Önskar syssloman ersättning, skall han begära sådan innan förrättningen

avslutas eller inställes. Kan överenskommelse ej uppnås, bestämmes ersättningen av myndigheten.

37 §

Sakägarna skall tillhandahålla för förrättningen behövlig och lämplig hantlangning, om sådan ej enligt särskilda bestämmelser skall utföras genom det allmännas försorg. Hantlangningen fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt.

Försummar sakägare att utföra den hantlangning som ålagts honom, kan förrättningen förklaras vilande i avvaktan på att han fullgör sin skyldighet. Fastighetsbildningsmyndigheten får dock ombesörja hantlangningen, om det är lämpligt.

Utses syssloman för att ombesörja hantlangningen, äger 9 kap. 3—6 §§ motsvarande tillämpning.

38 §

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

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

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

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

39 §

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

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

40 §

Har fastighet övergått till ny ägare under förrättningen, får denne icke rubba vad den förre ägaren medgivit eller godkänt.

41 §

Föranleder fastighetsbildningen ändring av gräns för kommun eller församling, skall fastighetsbildningsmyndigheten underrätta kommunen eller församlingen om fastighetsbildningen och dess inverkan på indelningen i förvaltningsområden. Kommunen eller församlingen skall beredas tillfälle att begära inhämtande av medgivande som avses i 3 kap. 11 §, om ej sådant medgivande ändå skall inhämtas.

42 §

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

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

TREDJE AVDELNINGEN

Fastighetsreglering

5 KAP.

Allmänna bestämmelser

Grunderna för fastighetsreglering

1 §

Genom fastighetsreglering får mark överföras från en fastighet eller samfällighet till annan sådan enhet samt andel i samfällighet överföras från en fastighet till en annan. Genom fastighetsreglering kan också samfällighet bildas samt servitut bildas, ändras eller upphävas.

Som ett led i fastighetsreglering kan vissa för sakägarna gemensamma arbeten verkställas.

2 §

För mark som genom överföring frångår fastighet skall vederlag utgå i mark eller andel i samfällighet, om ej ersättning i pengar är mer ändamålsenlig. Vad som sålunda föreskrivits äger motsvarande tillämpning vid överföring av andel i samfällighet samt när mark överföres från samfällighet och när samfällighet bildas.

3 §

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

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

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

Länsstyrelse, överlantmätare eller lantbruksnämnd kan påkalla fastighetsreglering som myndigheten finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

4 §

Fastighetsreglering får ske, under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt att

fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

Åtgärden är dock ej tillåten, om den skulle väsentligt försvåra eller fördyra en mer omfattande reglering som behövs och som kan väntas inom en nära framtid.

5 §

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

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

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

6 §

Fastighetsreglering skall ske i den omfattning som avses med ansökningen. Sker regleringen i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område, skall beaktas att regleringsområdet avpassas efter upprättade planer, fastighetsindelningens beskaffenhet, naturförhållandena samt befintliga och avsedda anläggningar så att största möjliga fördel uppkommer utan att förrättningsarbetet onödigt försvåras.

Kan syftet med fastighetsregleringen vinnas genom olika utföranden, skall regleringen verkställas på det sätt som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämras.

7 §

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

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

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

8 §

Vid fastighetsregleringen iakttages att varje däri ingående fastighet får sådan sammansättning och utformning att den ej i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får icke ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Vad som sålunda föreskrivits utgör icke hinder mot förordnande enligt 8 kap. att fastighet eller del därav skall avstås genom inlösen.

Värdering och ersättning mellan sakägare

9 §

I den utsträckning det är nödvändigt för genomförande av fastighetsreglering skall särskilda graderingsvärden fastställas för områden som ingår i regleringen.

Graderingsvärdet för ett område bestämmes med hänsyn särskilt till ortens pris och områdets avkastning.

Värderingen grundas på områdets beskaffenhet i obebyggt skick och dess tjänlighet för det ändamål vartill det lämpligen bör användas. Berör regleringen till någon del mark som bör användas till jordbruk, får dock all mark som ingår i regleringen värderas efter markens tjänlighet för jordbruksändamål, om särskilda skäl föranleder det. Vid värderingen beaktas även tillfälliga förhållanden, om ej särskilda skäl föranleder att värdena grundas enbart på förhållanden av bestående natur. Område som är avsett för skogsbruk värderas som om det vore bevuxet med skog vilken med hänsyn till markens godhetsgrad är av normal beskaffenhet enligt förhållandena i orten.

Fastighets graderingsvärde utgör summan av graderingsvärdena för fastigheten enskilt tillhöriga områden och på fastigheten belöpande andelar i motsvarande värden för samfälld mark.

10 §

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

Ersättning enligt första stycket bestämmes på grundval av värdering (lik-

vidvärdering). Vid likvidvärderingen skall hänsyn tagas till egendomens användning för det ändamål som föranleder det högsta värdet samt till förhållandena vid tillträdet, om ej annat följer av att avträdaren har rätt att tillgodogöra sig skog eller gröda. I övrigt skall värderingen ske enligt de i 9 § andra stycket angivna grunderna.

11 §

Genomföres regleringen på sådant sätt att ägare av fastighet lider förlust genom att fastighetens värde minskas utan att han kan få gottgörelse enligt andra bestämmelser eller genom att han ålägges betala belopp som överstiger fastighetens värdehöjning, skall resultatet av den ekonomiska uppgörelsen enligt 10 § jämkas så, att förlusten täckes. Överstiger den enligt 10 § beräknade ersättningen för vad som genom överföring frångår fastighet i väsentlig mån den värdeminskning som överföringen innebär för fastigheten, skall jämkning ske, om det är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

Om kostnaden för att anskaffa egendom, som vid regleringen användes för förstärkning av fastighet, icke överensstämmer med likvidvärdet, skall jämkning enligt första stycket också ske, såvida det ej medför avsevärd olägenhet för sakägare.

12 §

Överföres mark på vilken finns byggnad och lider den som frånträder byggnaden skada som icke beaktas enligt 10 eller 11 §, har han rätt till särskild ersättning för skadan. Detsamma skall gälla, om servitutsåtgärd föranleder att byggnad rives eller ändras eller att byggnadens ägare på annat sätt tillfogas skada. Medför överföringen eller servitutsåtgärden att särskild rätt att nyttja byggnaden upphör helt eller delvis, är rättighetshavaren berättigad till ersättning för den skada detta innebär. Vad som sålunda föreskrivits om byggnad gäller också annan anläggning.

Om för fastighet som besväras av arrende något område för arrendets utövande ej kunnat utläggas eller om fastigheten så ändrats till omfång eller läge att arrenderätten helt upphör eller dess värde förringas, har arrendatorn rätt till ersättning för skadan.

Är innehavare av rättighet, som minskar fastighetens värde, berättigad till ersättning enligt första eller andra stycket, skall det likvidvärde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med belopp motsvarande den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om ersättningen ej kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

Skyldigheten att betala ersättning, som ej motsvaras av minskning i likvidvärde enligt tredje stycket, fördelas mellan sakägarna efter vad som är

skäligt med hänsyn till deras nytta av att regleringen genomföres på sådant sätt att ersättningen skall utgå.

13 §

Kostnaderna för fastighetsreglering betalas av sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av regleringen.

Om det är lämpligt, får kostnad för särskild åtgärd fördelas för sig. Hade åtgärden kunnat utföras utan samband med regleringen och skulle annan grund för fördelningen av kostnaden då ha gällt, får den grunden tillämpas.

14 §

Om fastighetsreglering sker i samband med expropriation eller liknande tvångsförvärv, skall förvärvaren efter vad som är skäligt åläggas att betala kostnader enligt 13 § och utge ersättning enligt 12 §, såvida regleringen medför att olägenhet av förvärvet undanröjes, minskas eller förebygges. Skyldighet kan också åläggas honom att betala den merkostnad som föranledes av att jämkning sker enligt 11 § för att hindra att fastighetsägare lider förlust.

Innan någon enligt första stycket ålägges att betala ersättning eller kostnad, skall han få tillfälle att vid förrättningen yttra sig i frågan.

15 §

Mellan ägarna av de fastigheter som ingår i regleringen skall fastighetsbildningsmyndigheten upprätta avräkning utvisande vad som skall mottagas och utges i ersättningar för varje fastighet. Berör ersättningsbeslut annan än fastighetsägare, skall avräkningen avse även honom. Avräkningen skall omfatta även kostnad som avses i 13 §, om och i den mån det lämpligen kan ske och beloppet fastställts av fastighetsbildningsmyndigheten eller blivit slutligt bestämt genom godkännande eller på annat sätt.

För belopp som skall betalas enligt första stycket fastställes förfallodag. Om betalningsskyldigheten behöver fördelas på längre tid, avpassas förfallodagarna så, att minst en femtedel av beloppet erlägges årligen.

Är det påkallat med hänsyn till omständigheterna, skall den betalningsskyldige åläggas att utge skälig ränta på belopp som ej är betalt. Räntan skall utgå från dag som bestämmes med hänsyn till tiden för tillträdet och övriga förhållanden.

16 §

Om fastighet, som undergår värdeminskning genom regleringen eller som helt eller delvis inlöses, svarar för fordran, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att sådan ersättning jämte ränta som, efter avräkning om sådan behövs, tillkommer fastighetsägaren och som ej utgör ersättning för

personlig skada eller ersättning enligt 27 eller 30 § skall inbetalas till myndighet som Konungen bestämt. Detta gäller dock icke, om innehavarna av samtliga fordringar, för vilka fastigheten svarar, medgivit att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Inbetalda medel fördelas av länsstyrelsen. Därvid äger bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen hålles så snart det kan ske. Kallelse till sammanträdet sändes till rättsägarna minst två veckor i förväg.

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

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

17 §

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

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

Överenskommelse mellan sakägare m. m.

18 §

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

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

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

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

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

Avser regleringen fastighet som svarar för fordran, får avsteg från 10—14 §§ med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

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

19 §

Avser fastighetsreglering fastighet som upplåtits med tomträtt, äger 16 § motsvarande tillämpning i fråga om ersättning som tillkommer tomträttshavaren samt 18 § andra stycket beträffande fordran i tomträtten.

20 §

Om fastighets graderingsvärde ökas med tillämpning av 18 § första stycket 3, skall i lag eller annan författning föreskrivna inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom äga motsvarande tillämpning. Skulle tillstånd eller annan prövning av myndighet fordras vid förvärv genom köp, skall frågan om tillstånd till ökningen underställas myndigheten. Underställning med hänsyn till jordförvärvslagen den 14 maj 1965 (nr 290) behövs dock endast om den fastighet som ökas är avsedd för jordbruk eller skogsbruk och det finns anledning antaga att egendomen kan med större fördel läggas till annan fastighet eller att tillstånd kan vägras enligt 4 § jordförvärvslagen.

Inskränkningar i rätten att nyttja egendom

21 §

Fastighetsbildningsmyndigheten kan förordna att skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt icke får bedrivas eller att för sådan åtgärd skall gälla särskilda villkor som myndigheten bestämmer.

Förordnande enligt första stycket får meddelas endast om det kan befaras att regleringen eljest väsentligt försvåras eller att oriktiga ersättningsbelopp fastställes.

22 §

Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att nybyggnad företages

eller byggnad sättes i stånd utan myndighetens medgivande. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

23 §

Har förordnande enligt 21 eller 22 § tillkännagivits vid sammanträde, gäller det omedelbart. Meddelas förordnandet i annan ordning, gäller det mot var och en som fått kännedom om det.

Förordnandet skall upphävas när ändamålet förfallit. Om förordnandet ej upphävts, gäller det till dess ersättningsfrågor angående den mark som beröres av förordnandet slutligt avgjorts. I den mån förordnandet omfattar mark som skall överföras, upphör förbudet i stället vid tillträdet.

Rivning och flyttning av byggnad

24 §

Beslut om rivning av byggnad får meddelas, om möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning därigenom väsentligt underlättas och byggnaden är obehövlig för den fastighet till vilken den hör. Är byggnadens värde obetydligt, får sådant beslut meddelas, om ändamålsenlig fastighetsindelning främjas genom att byggnaden rives och väsentlig olägenhet ej uppkommer för ägaren.

Rives byggnad, är ägaren berättigad till ersättning motsvarande byggnadens värde för honom. I övrigt äger 12 § motsvarande tillämpning i fall som här avses. Ersättningsskyldigheten fördelas enligt samma grunder som föreskrivits beträffande de i 13 § avsedda kostnaderna.

Med samtycke av de sakägare vilkas rätt beröres får bestämmelserna i första och andra styckena åsidosättas med den begränsning som följer av 18 § andra stycket och 19 §.

25 §

Beslut om flyttning av byggnad eller annan anläggning får meddelas, om flyttningen väsentligt underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning samt fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som är förenade med flyttningen. Flyttning får dock ej beslutas, om väsentlig olägenhet uppkommer för ägaren.

Har byggnad uppförts i strid mot förordnande enligt 22 §, får beslut om flyttning av byggnaden meddelas utan hänsyn till de kostnader och olägenheter som uppkommer för ägaren. Detsamma gäller byggnad som iståndsatts i strid mot dylikt förordnande, såvida ägaren med stöd av första stycket kunnat åläggas flytta byggnaden, om iståndsättandet ej ägt rum.

På begäran av ägaren får även eljest flyttning av byggnad eller annan anläggning beslutas, om flyttningen är av betydelse för honom.

26 §

I beslut om flyttning skall anges när flyttningen skall vara slutförd.

Flyttning får utföras som gemensamt arbete enligt 9 kap., om ägaren begär det innan förrättningen avslutats eller det eljest är lämpligt.

27 §

Ägare av byggnad eller annan anläggning som flyttas är berättigad till ersättning för de kostnader som flyttningen beräknas komma att orsaka honom.

Är byggnaden i sådant skick att ombyggnad eller förbättring behövs, skall flyttningsersättningen jämkas. Jämkning skall också ske, om det föreligger anbud om förvärv av byggnad till visst pris samt det är fördelaktigare att sälja byggnaden enligt anbudet och uppföra ny byggnad än att flytta den gamla byggnaden eller om det framgår av omständigheterna att ägaren icke kommer att återuppföra den.

Ersättningsskyldigheten fördelas enligt samma grunder som föreskrivits beträffande de i 13 § avsedda kostnaderna. Fastighetsbildningsmyndigheten kan förordna att ersättningen icke skall ingå i avräkning enligt 15 §. I sådant förordnande anges när ersättningen skall betalas. Fastighetsbildningsmyndigheten får föreskriva att skälig del av ersättningen skall betalas först sedan flyttningen utförts. Försummar byggnadens ägare att verkställa flyttningen inom den bestämda tiden, förfaller hans rätt till ersättningsbelopp beträffande vilket sådan föreskrift meddelats.

28 §

Om flyttning av byggnad beslutats med stöd av 25 § andra stycket, har ägaren ej rätt till ersättning för flyttningskostnaderna. I fråga om byggnad som utan medgivande satts i stånd under pågående reglering utgår dock ersättning, som bestämmes med hänsyn till byggnadens beskaffenhet före iståndsättandet.

Vid fördelning av skyldigheten att betala ersättning för flyttning enligt 25 § tredje stycket får ingen annan än ägaren belastas med högre ersättningsbelopp än som svarar mot nyttan för honom.

Träffar de sakägare vilkas rätt beröres överenskommelse om flyttningsersättningens storlek eller om ersättningsskyldighetens fördelning, gäller överenskommelsen, såvitt angår fastighet vars ägare skall utge ersättning, med den begränsning som följer av 18 § andra stycket och 19 §.

29 §

Beslut om rivning eller flyttning upptages i fastighetsbildningsbeslutet. Detsamma gäller beslut om ersättning enligt 27 §.

Tillträde

30 §

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

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

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

31 §

Den som avträder mark får under ett år ha kvar byggnad eller annan anläggning som skall flyttas samt upplag. Finns växande gröda på åker som tillträdes, får avträdaren bärga grödan.

Första stycket gäller endast om fastighetsbildningsmyndigheten ej bestämmer annat.

Om det främjar genomförandet av regleringen, kan den som avträder skogbevuxen mark berättigas att under en tid av högst fem år från det uppgift om regleringen införts i fastighetsregistret uttaga utstämplad skog på marken till särskilt angivet värde. Föreligger på grund av förhållande, som avträdaren icke råder över, hinder för honom att tillgodogöra sig skogen inom den bestämda tiden, skall markens ägare betala ersättning i pengar för vad som ej kan uttagas. Väckes ej talan om sådan ersättning inom ett år från det tiden utgick, är rätten till talan förlorad.

32 §

Vägrar någon utan skäl att avträda mark eller byggnad i rätt tid, har tillträdaren rätt att få handräckning av kronofogdemyndigheten för att komma i besittning av egendomen.

Nyttjanderätt m. m.

33 §

Är nyttjanderätts utövning genom nyttjanderättsavtalet begränsad till visst område och blir detta helt eller delvis överfört till annan fastighet eller

till samfällighet, skall fastighetsbildningsmyndigheten, om sakägare begär det och åtgärden är lämplig, bestämma nytt område för nyttjanderättens utövning på mark som efter fastighetsregleringen hör till den fastighet i vilken nyttjanderätten upplåtits.

34 §

Beröres nyttjanderätt eller samfällighetsrätt av fastighetsreglering, är rättighetshavaren sakägare vid förrättningen, om regleringen har betydelse för honom.

Ansvarsbestämmelse

35 §

Den som uppsåtligen överträder förordnande som meddelats med stöd av 21 § dömes till böter eller fängelse i högst sex månader.

6 KAP.

Särskilda bestämmelser om samfällighet

1 §

För ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter får samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Samfällighet får ej bildas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i samfälligheten.

Fastighets andel i samfällighet bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2 eller 4 §.

2 §

Är skogsmark uppdelad på sådant sätt att ett tillfredsställande utnyttjande av skogen hindras väsentligt, får samfällighet för skogsbruksändamål (gemensamhetsskog) bildas av skogsmarken, om behovet av en förbättrad fastighetsindelning ej kan tillgodoses på annat sätt. Fastighets enskilda mark får dock intagas i gemensamhetsskog endast om marken är väsentligen utan betydelse för fastighetens behov av skogsprodukter och gemensamhetsskogen får sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

Ingår skogsmark i fastighetsreglering med det syfte som anges i 8 kap. 1 §, får marken avsättas till gemensamhetsskog, om detta ökar möjligheterna att utnyttja skogen och marken ej hör till jordbruksfastighet eller till

sådan skogsbruksfastighet som medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

Fastighets andel i gemensamhetsskog bestämmes efter graderingsvärdet för den mark som fastigheten avstår. Om det är lämpligt, får mindre jämkning av andelstalet ske.

3 §

Efter överenskommelse mellan ägarna av de fastigheter som skall ha del i samfälligheten får avvikelse ske från 1 § andra stycket.

Med samtycke av fastighetsägaren får mark avsättas till gemensamhetsskog, även om villkoren i 2 § första och andra styckena icke är uppfyllda. Avsteg från 2 § tredje stycket får göras, om ägarna av de berörda fastigheterna samtycker.

4 §

Om särskilda skäl föreligger, får samfällighet uppdelas i nya samfälligheter. Delaktigheten i de nya samfälligheterna bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

5 §

Bestämmelserna i 1—3 §§ äger motsvarande tillämpning när fråga uppkommer att överföra mark till samfällighet i utbyte mot andel i samfälligheten eller att eljest överföra andel i samfällighet. Överenskommelse om överföring av andel i samfällighet som avses i 1 § behöver dock ej biträdas av delägare för vilken åtgärden icke medför ändrat andelstal.

6 §

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

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

7 KAP.

Särskilda bestämmelser om servitut

1 §

Servitut som bildas genom fastighetsreglering skall vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn ej tagas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

Utan stöd av överenskommelse mellan ägaren av den härskande fastigheten och ägaren av den tjänande fastigheten får servitutet ej innefatta skyldighet för den senare att underhålla väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet.

Servitut får ej bildas för viss tid eller göras beroende av villkor. Dock får bestämmas att servitut skall gälla endast så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt som särskilt anges.

2 §

Servitut avseende skogsfång får ej bildas genom fastighetsreglering.

Servitut, som avser rätt att framdraga elektrisk starkströmsledning eller som kan upplåtas enligt vattenlagen eller efter prövning vid särskild förrättning enligt annan lag, får bildas genom fastighetsreglering endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna. I fråga om servitut som avses i 2—6 kap. vattenlagen fordras vidare att ägaren av den tjänande fastigheten ej motsätter sig servitutsbildningen.

Andra stycket gäller ej servitut som avser ledning för vatten till husbehovsförbrukning.

3 §

Ändring av servitut genom fastighetsreglering kan avse begränsning, flyttning eller annan ändring av det område där servitutet utövas samt meddelande av nya eller ändrade föreskrifter i fråga om utövningen som föranledes därav. Servitutsbelastningen får dock ej ökas eller minskas i nämnvärd mån.

Upphävande av servitut genom fastighetsreglering får begränsas till att avse viss i servitutet ingående befogenhet, om det kan ske utan att servitutet i övrigt äventyras.

4 §

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse.

5 §

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

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

6 §

För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsreglering som avser ändring i fastighetsindelningen gäller icke de i 4 och 5 §§ föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

7 §

I samband med att servitut bildas genom fastighetsreglering får servitut, som redan finns och ej kan utövas jämsides med det nya, ändras eller upphävas även om det icke skulle vara medgivet enligt 4—6 §§.

8 §

Efter överenskommelse mellan ägarna av den härskande och den tjänande fastigheten får servitut ändras eller upphävas genom fastighetsreglering utan hinder av 4—7 §§.

9 §

Servitut som bildats enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning får ej ändras eller upphävas genom fastighetsreglering. Om servitut tillkommit med stöd av 7 eller 8 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser eller enligt lagstiftningen om ägofred eller enskilda vägar eller enligt lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar, får åtgärd som nyss nämnts företagas endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna.

10 §

Servitut får bildas, ändras eller upphävas utan särskild ansökan, om åtgärden är av betydelse för annan fastighetsregleringsåtgärd och företages i samband med denna.

8 KAP.

Särskilda bestämmelser om inlösen

1 §

Har fastighetsreglering till syfte att inom område, som omfattar mark till ett flertal fastigheter med skilda ägare, åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet och är det ett väsentligt intresse från allmän synpunkt att storleksförändringar därvid genomföres, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att fastighet som ingår i regleringen eller del av sådan fastighet skall genom inlösen avstås för att överföras till annan fastighet. För inlösen gäller de begränsningar som föreskrives i 2 och 3 §§.

2 §

Inlösen får ej ske, om syftet med överföringen skäligen kan vinnas på annat sätt.

Fastighet får icke till någon del inlösas, om den uppfyller de i 3 kap. uppställda kraven på lämplighet. Ej heller får mark som ingår i eller är avsedd att intagas i gemensamhetsskog inlösas.

Om del av fastighet efter regleringens genomförande icke lämpligen skulle kunna användas tillsammans med fastighetens övriga ägor och ej heller med fördel skulle kunna utnyttjas för sig, får inlösen av fastighetsdelen ske, även om fastigheten uppfyller lämplighetskraven i 3 kap.

3 §

Inlösen får icke ske, om avsevärd olägenhet därigenom skulle uppkomma för fastighetens ägare eller brukare. Vid bedömning huruvida sådan olägenhet skulle uppkomma får hänsyn icke tagas till anordning som vidtagits i syfte att hindra inlösen.

4 §

Tillhör enligt tomtindelning särskilda delar av tomt olika ägare, får ägare av sådan tomtdel på begäran lösa återstoden av tomten utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1—3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företräde vars tomtdel vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes tomtdelarna lika värde, äger den företräde som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

5 §

Ägaren av fastighet eller fastighetsdel som inlöses är berättigad till ersättning motsvarande egendomens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och egendomens avkastning. Inlöses del av fastighet och lider återsto-

den skada eller intrång genom åtgärden eller genom den inlösta delens användande, skall ersättning utgå för detta. Om regleringen även medför nytta för den återstående delen, skall ersättningen jämkas i skälig omfattning. Uppkommer eljest genom inlösen skada för ägaren, skall också sådan skada ersättas.

Har sedan fastighetsreglering sökts kostnad nedlagts på fastigheten i uppenbar avsikt att höja ersättningen, skall den därigenom uppkomna ökningen av fastighetens värde icke beaktas vid ersättningens bestämmande.

6 §

Om annan särskild rätt än fordran upphör till följd av inlösen, äger 5 § och 5 kap. 12 § tredje stycket motsvarande tillämpning.

7 §

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

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

Förordnande om inlösen skall upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

8 §

Har tillträde av inlöst mark skett, skall på yrkande av den som avstått marken föreskrivas att förskott skall utgå i avräkning på den ersättning som slutligt fastställes. Vad som nu sagts gäller dock ej, om det är uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp.

I beslut om förskott skall anges av vilka sakägare förskottet skall erläggas.

9 KAP.

Särskilda bestämmelser om gemensamma arbeten

1 §

Anläggningsarbete eller liknande åtgärd skall efter beslut av fastighetsbildningsmyndigheten verkställas under förrättningen som ett för sakägarna gemensamt arbete enligt denna lag, om det främjar fastighetsregleringens syfte och arbetet ej lämpligen bör ombesörjas av enskild sakägare.

Beslut enligt första stycket får ej avse sådant företag som skulle väsentligt ändra arten och omfattningen av regleringen och ej heller annat företag enligt vattenlagen än dikning.

Kan till följd av andra stycket företag icke utföras som gemensamt arbete enligt denna lag eller är sådant utförande icke lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna om prövning enligt vattenlagen, lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar eller lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

2 §

Gemensamt arbete ombesörjes av sakägarna enligt vad de överenskommer. Om sakägare begär det eller fastighetsbildningsmyndigheten finner det behövligt, skall dock arbetet och vad som sammanhänger därmed ombesörjas av en eller flera sysslomän.

3 §

Har syssloman utsetts för att ombesörja gemensamt arbete, beslutar fastighetsbildningsmyndigheten, om det behövs, hur kostnaderna för företaget skall fördelas i avvaktan på slutligt avgörande av kostnadsfördelningen. Sakägarna är skyldiga att i enlighet med beslutet förskottera de för sysslomannens verksamhet behövliga medlen på grundval av debiteringslängd som upprättas av sysslomannen.

I debiteringslängden skall anges det belopp som utdebiteras, vad som belöper på varje sakägare och när betalning skall ske. Längden skall framläggas för granskning på förrättningssammanträde.

4 §

Är sakägare missnöjd med utdebiteringen, kan han begära rättelse hos fastighetsbildningsmyndigheten. Begäran om rättelse skall framställas vid det sammanträde då längden framlägges för granskning.

Om myndigheten ej förordnar annat när den prövar begäran om rättelse, får debiterat och till betalning förfallet belopp uttagas enligt utsökningslagens bestämmelser om fordran, för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft.

Kan förskott som påförts sakägare ej uttagas hos honom, skall sysslomannen fördela bristen mellan övriga sakägare i förhållande till deras inbördes bidragsskyldighet.

5 §

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

Fastighetsbildningsmyndigheten kan förelägga syssloman att lämna upp

lysningar om förvaltningen. Myndigheten kan också förordna någon att granska förvaltningen och avge berättelse över granskningen.

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

6 §

Syssloman skall inhämta sakägarnas mening i fråga som är av större vikt för arbetets genomförande. På framställning av syssloman skall fastighetsbildningsmyndigheten hålla sammanträde med sakägarna för behandling av fråga som omfattas av sysslomannens uppdrag.

7 §

Har gemensamt arbete utförts enligt denna lag, skall fastighetsbildningsmyndigheten, om det behövs, förordna att fråga rörande det framtida underhållet och driften av den utförda anläggningen skall prövas enligt de särskilda föreskrifter som kan gälla därom.

FJÄRDE AVDELNINGEN

Övriga fastighetsbildningsåtgärder

10 KAP.

Avstyckning

1 §

Genom avstyckning kan viss ägovidd av fastighets enskilda mark eller fastighets andel i samfällighet avskiljas för att utgöra fastighet för sig eller ingå i sammanläggning.

Avstyckad ägovidd eller andel kallas styckningslott och återstoden av fastigheten stamfastighet. Med styckningsdel avses såväl stamfastighet som styckningslott.

2 §

Även samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet kan avstyckas. Såsom stamfastighet anses varje fastighet som äger del i samfälligheten.

3 §

Avstyckning från fastighet som besväras av tomträtt får ske endast om fastighetsägaren och tomträttshavaren slutit avtal om inskränkning av området för tomträtten till att avse en av styckningsdelarna och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

4 §

Vid avstyckning från fastighet till vilken hör andel i samfällighet eller också servitut eller annan särskild rättighet kan bestämmas att andelen eller rättigheten skall i sin helhet eller till viss del tilläggas styckningslotten. Rättighet som icke lämpligen kan uppdelas får tilläggas styckningsdelarna gemensamt.

I den mån ej annat bestämts vid avstyckningen eller följer av 2 kap. 5 § eller särskilda föreskrifter, hör andel och rättighet som avses i första stycket till stamfastigheten.

5 §

Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering äger motsvarande tillämpning vid avstyckning såvitt avser förhållandet mellan styckningsdelarna.

Vid avstyckning av ägovidd från fastighet som har del i samfälld väg kan styckningslotten såsom servitut i stamfastigheten tilläggas rätt att nyttja vägen. Sådant servitut får dock ej bildas, om styckningslottens behov av väg kan tillgodoses bättre på annat sätt.

6 §

Avstyckning sker på ansökan av fastighetens ägare.

Har vad som skall avskiljas kommit i särskild ägares hand genom köp eller annat förvärv, får såväl förvärvaren som fångesmannen begära avstyckning.

7 §

När styckningsdelarna har samme ägare, skall avstyckningen ske i överensstämmelse med vad denne yrkat eller godkänt.

8 §

Har styckningsdelarna skilda ägare, skall till grund för avstyckningen läggas köpehandling eller annan handling varigenom äganderätten uppdelats (grundhandling). Träffar sakägarna skriftlig överenskommelse i fråga som har betydelse för avstyckningen, skall även överenskommelsen beaktas i den mån den icke strider mot vad som varit avsett vid tillkomsten av grundhandlingen.

Återkallar sökanden sin begäran om avstyckning, får förrättningen ej inställas utan att annan sakägare fått tillfälle att yrka att den fortsättes och han underlåtit att framställa sådant yrkande.

9 §

Kostnaderna för avstyckning enligt 7 § betalas av sökanden. Vid annan avstyckning fördelas kostnaderna efter vad som är skäligt.

11 KAP.

Klyvning

1 §

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

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

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

2 §

Klyvning får även ske, när någon förvärvat andel i fastighet och i fångeshandlingen bestämts att andelen skall utbrytas. Såväl förvärvaren som fångesmannen får begära klyvning.

Återkallar sökanden sin begäran om klyvning, får förrättningen ej inställas utan att annan sakägare fått tillfälle att yrka att den fortsättes och han underlåtit att framställa sådant yrkande.

3 §

Klyvning får ske endast om någon lott kan utläggas enligt framställt yrkande.

Fastighet som besväras av tomträtt får ej klyvas, om icke fastighetens ägare och tomträttshavaren slutit avtal om inskränkning av området för tomträtten till att avse en av klyvningslotterna och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

Fastighet med byggnad eller annan anläggning får klyvas endast om delningen kan utföras på sådant sätt att det ej innebär avsevärd olägenhet för delägare att byggnaden eller anläggningen tillföres hans lott.

Skall fastighet enligt domstols förordnande utbjudas till försäljning för delägarnas gemensamma räkning, får fastigheten klyvas endast om det visas att försäljning ej kommit till stånd.

4 §

Fastighetens enskilda mark och dess andelar i samfälld mark fördelas mellan de olika klyvningslotterna, om ej annat följer av bestämmelserna i 6 § om bildande av samfällighet. Graderingsvärdet för varje lott får ej väsentligt understiga delägarens andel i fastighetens graderingsvärde eller i sådan omfattning överstiga samma andel att avsevärd olägenhet uppkommer för delägare. I fråga om fastställande av graderingsvärde gäller 5 kap. 9 §.

Vid beräkning av delägares andel i fastighetens graderingsvärde skall hänsyn tagas till avstyckning eller därmed jämförlig åtgärd varigenom visst område avskilts från andel i fastigheten.

5 §

Vid klyvning av fastighet till vilken hör servitut eller annan särskild rättighet skall rättigheten i sin helhet tilläggas en av lotterna eller fördelas

mellan lotterna eller vissa av dem. Rättighet som ej lämpligen kan uppdelas får tilläggas flera lotter gemensamt.

I den mån ej annat bestämts vid klyvningen eller följer av 2 kap. 5 § eller särskilda föreskrifter, hör rättighet som avses i första stycket till klyvningslotterna gemensamt.

6 §

Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering äger motsvarande tillämpning vid klyvning såvitt avser förhållandet mellan klyvningslotter.

Mark som på grund av beskaffenheten eller läget ej kan värderas med tillräcklig säkerhet eller som har så lågt värde att kostnaderna för delning av marken ej står i rimligt förhållande till värdet får avsättas som samfälld för klyvningslotterna, även om det ej är tillåtet enligt 6 kap. 1 §.

7 §

Klyvning skall genomföras på det sätt som medför minsta olägenhet utan att oskälig kostnad uppkommer.

8 §

Bestämmelserna i 5 kap. om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering och om tillträde äger motsvarande tillämpning vid klyvning.

9 §

Med samtycke av berörda delägare får avsteg göras från bestämmelserna i 4 § om tilldelning vid klyvning och i 8 § om ersättning mellan delägare samt från 7 §.

Genomföres klyvningen med stöd av samtycke enligt första stycket, gäller 5 kap. 18 § andra och tredje styckena samt 19 och 20 §§ i tillämpliga delar.

10 §

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

12 KAP.

Sammanläggning

Villkor för sammanläggning

1 §

Fastigheter som har samme ägare och innehas med lika rätt får sammanläggas till en fastighet.

Bestämmelserna i detta kapitel om fastighet som sammanlägges med annan gäller även del av fastighet som genom avstyckning eller klyvning utbrytes för sammanläggning.

2 §

Utan hinder av villkoren i 1 § får fastigheter som tillhör äkta makar var för sig eller innehas med olika rätt i äktenskapet sammanläggas, om makarna träffar avtal om sin rätt i den fastighet som bildas genom sammanläggningen. Sådant avtal skall upprättas i samma form som äktenskapsförord. Tillhör fastigheterna ena maken som enskild egendom och som giftorättsgods, skall genom avtalet bestämmas att den nybildade fastigheten i sin helhet skall vara den makens enskilda egendom eller giftorättsgods. Tillhör fastigheterna makarna var för sig, skall bestämmas att makarna skall äga var sin andel i den nybildade fastigheten som enskild egendom eller giftorättsgods. Vardera makens andel skall utgöra hälften, om ej annat avtalats. Innefattar avtalet gåva, äger 8 kap. 5 § giftermålsbalken motsvarande tillämpning.

Fastighet som make fått i gåva av annan än andra maken med villkor att den skall vara hans enskilda egendom eller som make erhållit genom testamente med sådant villkor eller som tillfallit make i arv och om vilken arvlåtaren genom testamente meddelat sådan föreskrift får ingå i sammanläggning med stöd av avtal som avses i första stycket endast om den nybildade fastigheten enligt avtalet skall vara den makens enskilda egendom.

3 §

Om någon genom avtal eller annan rättshandling tillförsäkrats rätt att återtaga eller lösa fastighet, får fastigheten icke ingå i sammanläggning utan medgivande av rättighetshavaren.

Fastighet som besväras av tomträtt får ej sammanläggas med annan fastighet som besväras av beviljad eller sökt inskrivning. Sammanläggning får ej heller ske, om icke fastighetsägaren och tomträttshavaren slutit avtal om utvidgning av området för tomträtten till att avse hela den nybildade fastigheten och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

4 §

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

Är talan väckt om bättre rätt eller om lösningsrätt till fastigheten eller är rätten till fastigheten i annat fall tvistig, får fastigheten ej ingå i samman-

läggning. Detsamma gäller, om fastigheten är utmätt eller eljest skall säljas i den ordning som föreskrives för utmätt fast egendom.

5 §

Besväras mer än en av fastigheterna av beviljad eller sökt inskrivning, får sammanläggning ske endast om

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

2. fastigheternas ägare samt innehavare av panträtt eller annan rättighet, som inskrivningen avser, medgivit sammanläggningen på grundval av förslag till företrädesordning för inskrivningarna i den nybildade fastigheten.

6 §

Vid tillämpning av 5 § beaktas ej inskrivning för servitut, nyttjanderätt eller samfällighetsrätt, om rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Hänsyn 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.

Medgivande enligt 5 § 2 fordras ej från fastighetsägare eller rättighetshavare, om det är väsentligen utan betydelse för hans säkerhet att förslaget till företrädesordning tillämpas.

Verkan av sammanläggning

7 §

Om sammanläggnings inverkan på omfattningen av inteckning finns bestämmelser i 6 kap. 15 § jordabalken. Dessa äger motsvarande tillämpning när fastighet, som ingår i sammanläggning, svarar för fordran med bättre förmånsrätt än panträtt på grund av inteckning.

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

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

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

Förfarandet vid sammanläggning

8 §

Sammanläggning sker på ansökan av fastigheternas ägare.

Fastighetsbildningsmyndigheten får utan ansökan upptaga fråga om sammanläggning, om fastigheterna beröres av fastighetsreglering som sker i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område eller om annan fastighetsbildning är beroende av sammanläggningen. Innan sammanläggning sker, skall ägaren av fastigheterna ges tillfälle att yttra sig. Sammanläggning får ej ske, om ägaren bestrider åtgärden och den kan antagas orsaka honom olägenhet av någon betydelse.

9 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall först pröva huruvida hinder mot sammanläggningen möter i annat hänseende än som avses i 5 och 6 §§. Om förrättningen därvid icke inställes, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten.

10 §

Inskrivningsmyndighetens yttrande skall avges snarast möjligt. Det skall grundas på fastighetsboken och vad som eljest är känt för myndigheten. I yttrandet skall anges huruvida hinder mot sammanläggning möter enligt 1—6 §§. Om i ärendet åberopas avtal enligt 2 §, skall vidare anges huruvida avtalet är lagligen beskaffat.

Finner inskrivningsmyndigheten att mot sammanläggningen möter hinder som bör kunna avlägsnas utan större dröjsmål, skall sökanden eller annan, som kan antagas vara villig att medverka, uppmanas att vidtaga behövliga åtgärder.

11 §

Förslag till företrädesordning upprättas av inskrivningsmyndigheten. Härvid skall iakttagas att rättighetshavarens säkerhet rubbas så litet som möjligt. Sammanträde får hållas med fastigheternas ägare och rättighetshavarna för förhandling om företrädesordningen.

12 §

Berör sammanläggning fastigheter som lyder under mer än en inskrivningsmyndighet, skall yttrande inhämtas från någon av myndigheterna. Den myndighet hos vilken yttrande begärts skall inhämta behövliga upplysningar från den eller de andra.

13 §

När inskrivningsmyndighetens yttrande inkommit, skall fastighetsbildningsmyndigheten snarast möjligt fortsätta prövningen av ärendet.

Om sammanläggning genomföres på grundval av företrädesordning, fastställes denna i fastighetsbildningsbeslutet.

Kostnader för sammanläggning

14 §

Kostnaderna för sammanläggning betalas av sökanden. Sker sammanläggning utan ansökan, fördelas kostnaderna efter vad som är skäligt.

13 KAP.

Fastighetsbildning för samordning med kommunal indelning

1 §

Har fastighet enskild mark på ömse sidor om kommungräns, skall fastighetsindelningen ändras så, att den överensstämmer med den kommunala indelningen. Ändringen skall ske genom fastighetsreglering eller avstyckning. Om det är nödvändigt, får fastighetsbildningen genomföras utan att de i 3 kap. föreskrivna villkoren iakttages. Vid fastighetsreglering får avsteg göras även från 5 kap. 4 §, om sakägare ej motsätter sig detta.

Består samfällighet av mark inom olika kommuner, skall fastighetsindelningen genom fastighetsreglering eller avstyckning anpassas till den kommunala indelningen, om det kan ske utan att denna lag åsidosättes.

2 §

Fastighetsbildning enligt 1 § sker på ansökan av överlantmätaren.

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

3 §

Fastighetsbildning enligt 1 § skall om möjligt genomföras så, att fastighet ej kommer att ha andel i samfällighet inom annan kommun. Vid förrättning som föranledes av ändring i den kommunala indelningen får, om hinder eljest icke möter, fastighetsreglering eller avstyckning företagas utan särskild ansökan för att fastighet, som genom indelningsändringen fått andel i samfällighet inom annan kommun, skall skiljas från andelen.

Vid avstyckning från fastighets enskilda mark skall som styckningslott avskiljas den del vars ägovidd är minst, om ej särskilda förhållanden föranleder annat.

4 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall underrätta kommunerna om förrättning enligt detta kapitel.

5 §

Kostnaderna för åtgärd som sker med anledning av bestämmelserna i detta kapitel får ej påföras sakägare. Ägare av fastighet som delas eller ändras skall kostnadsfritt få utdrag av förrättningskarta, om sådan upprättas.

Ersättning till syssloman bestämmes i fall som här avses alltid av fastighetsbildningsmyndigheten.

FEMTE AVDELNINGEN

Fastighetsbestämning

14 KAP.

1 §

Uppkommer vid fastighetsbildning fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av servitut som bildats på annat sätt än enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av servitut som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med stadsplan eller byggnadsplan eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.

2 §

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

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

3 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall vid förrättningen klargöra fastighetsbestämningens omfattning för sakägarna och därvid noga ange vilka frågor som skall avgöras. Vidare skall myndigheten utreda de omständigheter som är av betydelse för fastighetsbestämningen. Resultatet av utredningen skall framläggas för sakägarna.

4 §

Fråga som upptagits vid fastighetsbestämning avgöres genom beslut av fastighetsbildningsmyndigheten (fastighetsbestämningsbeslut).

Fastighetsbestämningsbeslut som rör omfattningen av allmänt vattenområde är utan verkan, i den mån det senare visas att det avviker från vad som föreskrives i lag.

5 §

Avser fastighetsbestämning fråga om sträckningen av annan gräns än sådan som rör allmänt vattenområde och träffas skriftlig överenskommelse om gränsens sträckning, skall överenskommelsen läggas till grund för fastighetsbestämningsbeslutet. Överenskommelse får ej träffas, förrän gränssträckningen utstakats i behövlig omfattning. I överenskommelsen behöver icke deltaga andra sakägare än de som är närvarande vid sammanträde då frågan behandlas eller, om förrättningen handlägges utan sammanträde, som vid förrättningen fört talan i frågan.

Överenskommelse skall icke beaktas, om den avtalade sträckningen väsentligt avviker från gränsens rätta läge eller överenskommelsen skulle medföra att fastighets värde undergår minskning av betydelse eller att olägenhet uppkommer från allmän synpunkt.

6 §

Fastighetsbildningsmyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som fordras för att gränsen skall få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende.

7 §

Sträckningen av gräns skall anges på förrättningskartan i enlighet med fastighetsbestämningsbeslutet. Om karta icke upprättats, skall sträckningen beskrivas i förrättningshandlingarna. Gränsen skall även utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Utstakningen skall ske senast vid beslutets meddelande. Om det är lämpligt, får utmärkningen verkställas efter förrättningens avslutande. Angående sådan åtgärd skall sakägarna underrättas i god tid. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 4 kap. 20 § andra stycket.

8 §

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

9 §

Om avslutande av förrättning vid vilken även handlägges fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. Byggnadsnämnden skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som sökts av nämnden.

10 §

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är byggnadsnämnden sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första stycket tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

SJÄTTE AVDELNINGEN

Rättegången i fastighetsbildningsmål

15 KAP.

Fullföljd till fastighetsdomstol

1 §

Mål som fullföljes enligt bestämmelserna i detta kapitel (fastighetsbildningsmål) prövas av den fastighetsdomstol inom vars domkrets marken är belägen. Ligger marken under flera fastighetsdomstolar, upptages talan av den domstol under vilken huvuddelen ligger.

2 §

Talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut föres särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning eller avvisat ombud,
2. ogillat jäv mot förrättningsman,
3. beslutat i fråga om förskott på inlösenersättning,
4. beslutat i fråga om ersättning till sakkunnig eller syssloman eller till sådan skadelidande som avses i 4 kap. 38 §,
5. beslutat i fråga om rättelse enligt 4 kap. 42 §,
6. beslutat att gemensamt arbete skall utföras enligt denna lag eller att fråga om sådant arbete skall prövas enligt annan lagstiftning,
7. beslutat enligt 9 kap. 3 § om fördelning av kostnaderna för gemensamt arbete eller enligt 9 kap. 4 § om utdebitering av sådana kostnader,
8. beslutat att syssloman som fått i uppdrag att ombesörja gemensamt arbete skall skiljas från uppdraget.

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

3 §

Talan mot tillståndsbeslut föres särskilt genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då beslutet medde-

lades. Detsamma gäller fastighetsbildnings- och fastighetsbestämningsbeslut, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att talan mot beslutet skall föras särskilt.

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

Besvär enligt denna paragraf får anföras av sakägare.

4 §

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

5 §

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

6 §

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

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

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

7 §

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

8 §

Finner överlantmätaren att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för all-

mänt intresse, får han föra talan mot beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare. Motsvarande fullföljdsrätt tillkommer länsstyrelsen och lantbruksnämnden.

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

9 §

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

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

10 §

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

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

11 §

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

16 KAP.

Förfarandet vid fastighetsdomstol

1 §

Är talan i fastighetsbildningsmål icke fullföljd på föreskrivet sätt eller inom rätt tid, skall den omedelbart avvisas av fastighetsdomstolen.

2 §

Vid besvärsinlaga skall fogas två avskrifter av inlagan och därtill hörande handlingar. Behöver domstolen för delgivning eller därmed jämförlig

åtgärd ytterligare avskrifter, är klaganden skyldig att tillhandahålla dem. Är avskrifter icke tillgängliga när de behövs, får domstolen ombesörja dem på klagandens bekostnad.

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

3 §

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

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

4 §

När målet beretts till huvudförhandling, skall fastighetsdomstolen bestämma tid och plats för denna. För behandling av rättegångsfråga eller del av saken som kan avgöras särskilt får huvudförhandling utsättas, fastän målets beredande i övrigt ej avslutats.

5 §

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

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

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

Kallelse skall delges.

6 §

Fastighetsdomstolen får handlägga och avgöra målet utan hinder av att sakägare eller annan som kallats till huvudförhandling uteblir.

7 §

Föreskrifterna i 5 och 6 §§ gäller i tillämpliga delar även annan förhandling än huvudförhandling.

8 §

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

För prövning som ej avser själva saken fordras icke huvudförhandling.

Har domstolen beslutat att mål skall avgöras utan huvudförhandling och är det ej uppenbart att sakägare eller företrädare för allmänt intresse redan slutfört sin talan, skall tillfälle därtill lämnas honom.

9 §

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

10 §

Fastighetsdomstolens avgörande av saken sker genom utslag. Detta skall grundas på vad som förekommit vid syn eller annan förhandling och vad handlingarna innehåller i övrigt.

Bestämmelserna i rättegångsbalken om avfattning av dom i tvistemål och om meddelande av sådan dom äger motsvarande tillämpning på utslag i fastighetsbildningsmål.

Skall i ett mål flera frågor avgöras och kan de särskiljas, får utslag ges beträffande någon av frågorna, fastän handläggningen av de övriga ej avslutats.

11 §

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

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

Finner domstolen att förrättning är behäftad med fel som anges i 15 kap.

10 §, får domstolen besluta om behövlig åtgärd, även om besvären icke avsett den del av förrättningen som felet rör.

12 §

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

Har efter förrättningens avslutande talan förts mot beslut om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning och återkallar den som sökt åtgärden sin ansökan, skall förrättningen undanröjas i den del som återkallelsen avser, om övriga som fört talan vid förrättningen eller domstolen och som själva haft rätt att påkalla åtgärden samtycker. I fall som anges i 10 kap. 8 § andra stycket och 11 kap. 2 § andra stycket fordras alltid samtycke av övriga sakägare.

13 §

Den som med stöd av 5 § tredje stycket eller 7 § kallats för att lämna upplysningar har rätt till ersättning för sin inställelse enligt särskilda bestämmelser. Sakägare får ej åläggas att betala kostnad som föranledes härav.

14 §

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, förordna att sakägare som förlorar målet skall ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I mål om inlösenersättning skall dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet.

Första stycket gäller ej, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast byggnadsnämnden företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden skall stanna på statsverket.

15 §

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

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

16 §

Föreskrifterna i detta kapitel beträffande sakägare skall tillämpas även på annan enskild part.

17 KAP.

Rättegången i hovrätt

1 §

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

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

2 §

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

3 §

I fråga om rättegången i hovrätten äger 16 kap. 3, 7 och 9—14 §§, 15 § andra stycket samt 16 § motsvarande tillämpning. Beträffande skyldigheten att svara för kostnad i mål om inlösenersättning gäller dock, med tillämpning i övrigt av 18 kap. rättegångsbalken, att den som har att utge inlösenersättning, om ej annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § samma balk, alltid själv skall bära sina kostnader samt kostnad som han orsakar motparten genom att själv fullfölja talan. Vidare skall 16 kap. 15 § andra stycket ej tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

Bevis genom syn på stället får upptagas i hovrätten, endast om synnerliga skäl föreligger.

18 KAP.

Rättegången i högsta domstolen

1 §

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

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

2 §

Byggnadsnämnden är icke skyldig att nedsätta fullföljdsavgift eller belopp till säkerhet för kostnadsersättning.

3 §

I fråga om rättegången i högsta domstolen äger 16 kap. 3, 7, 9 och 10 §§, 11 § andra och tredje styckena, 12—14 §§, 15 § andra stycket samt 16 § motsvarande tillämpning. Beträffande skyldigheten att svara för kostnad i mål om inlösenersättning gäller dock bestämmelsen därom i 17 kap. 3 § första stycket. Vidare skall 16 kap. 15 § andra stycket ej tillämpas när högsta domstolen återförvisar mål till lägre rätt.

Bevis genom syn på stället får upptagas i högsta domstolen endast om synnerliga skäl föreligger.

SJUNDE AVDELNINGEN

Fastighetsregister

19 KAP.

1 §

I fastighetsregistret redovisas såsom fastighet

1. enhet som är redovisad såsom fastighet i fastighetsregister när denna lag träder i kraft,
2. fastighet som nybildas enligt denna lag,
3. enhet som skall registreras såsom fastighet enligt bestämmelse i annan författning.

Varje fastighet skall ha särskild beteckning.

2 §

Om fastighetsbildning och fastighetsbestämning införes uppgift i fastighetsregistret. Därvid registreras nybildad fastighet och göres de övriga ändringar i fastighetsregistret som åtgärden ger anledning till.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighetsindelningen ändras eller dess beskaffenhet fastställes i annan ordning än som anges i denna lag.

3 §

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

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

Föres talan mot beslut eller åtgärd vid avslutad förrättning eller föres talan särskilt mot fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut, får utan hinder därav uppgift med anledning av förrättningen eller beslutet införas i fastighetsregistret i fråga om sådan del som uppenbarligen ej berörcs av fullföljden. Motsvarande gäller när talan föres mot domstols avgörande i fastighetsbildningsmål.

4 §

Finnes uppgift i fastighetsregister vara uppenbart oriktig, skall felet rättas, om det kan ske utan förfång för fastighetsägare eller rättighetshavare. Är det uppenbart att förfång icke kan uppkomma, skall rättelse ske omedelbart. I annat fall skall fastighetsägare eller rättighetshavare få tillfälle att yttra sig, om han är känd.

Om det finnes vara uppenbart att en i registret redovisad fastighet är obefintlig, får fastigheten uteslutas ur registret med tillämpning av första stycket, även om redovisningen ej är oriktig enligt gällande föreskrifter om fastighetsregister.

5 §

Fastighetsregistreringen ankommer på fastighetsregistermyndighet. Om sådan myndighet finns särskilda bestämmelser.

Motionsyrkanden

Utskottet har i samband med propositionen behandlat följande motioner, nämligen

A. de likalydande motionerna *I: 884* av herr *Alexanderson m. fl.* och II: 1044 av herr *Eriksson* i Arvika *m. fl.*, i vilka motioner hemställes

»dels att riksdagen kompletterar 3 kap. i lagförslaget med en bestämmelse, utformad i huvudsak i enlighet med 3 kap. 4 § i fastighetsbildningskommitténs förslag och av innehåll, att stödjordbruk i vissa fall kan godtagas som lämplig jordbruksfastighet, särskilt då så är påkallat från miljövårdssynpunkt,

dels att riksdagen, med förklaring att 8 kap. i förslaget rörande tvångsinlösen av fastighet icke kan godtas i föreslaget skick, hemställer hos Kungl. Maj:t om nytt förslag i denna del före lagens ikraftträdande»;

B. de likalydande motionerna I: 885 av herr *Bengtson m. fl.* och *II: 1051* av herr *Hedlund m. fl.*, i vilka motioner hemställes

»*dels* att riksdagen vid behandling av proposition 1969: 128 med förslag till fastighetsbildningslag

1. beslutar förtydliga bestämmelserna i 3 kap. beträffande villkor för fastighetsbildning så att av lagtexten framgår att möjlighet föreligger att i samband med fastighetsreglering behålla befintliga fastigheter av typ deltids- eller stödjordbruk efter ombildning;

2. beslutar sådan ändring av reglerna om rätt att påkalla fastighetsreglering att sådan inte får komma till stånd med mindre den begärs av en bred opinion bland sakägarna och — när den begärs av tvångsförvärvare — det kan antas att regleringen inte blir till förfång av betydelse för fastighetsägarna;

3. ger riktlinjer för tillämpning av 5 kap. 7 § andra stycket och därvid uttalar att största hänsyn skall iakttagas mot de människor som är bosatta på fastigheten, deras behov och deras möjlighet att ersätta vad som måste avstås;

4. uttalar att vid tillämpningen av 5 kap. 22 och 24 §§ största möjliga hänsyn skall tagas till de av åtgärden berörda enskilda människorna;

5. beslutar i första hand att tvångsbestämmelserna i 6 kap. 2 § andra stycket om bildande av gemensamhetsskog skall utgå och i andra hand sådan ändring i nämnda lagrum att tvångsvis bildande av gemensamhetsskog får ske endast i sådana fall, där det visar sig oundgängligen nödvändigt för att nå en ändamålsenlig lösning; samt

6. avslår propositionen såvitt avser tvångsinlösen och i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer att nytt förslag i denna del föreläggs riksdagen med beaktande av ovan anförda synpunkter,

dels att vederbörande utskott utarbetar erforderlig lagtext»;

C. de likalydande motionerna *I: 909* av herr *Skårman* och II: 1059 av herr *Nilsson* i Lönsboda, i vilka motioner hemställes

»att riksdagen beslutar om regler för vidgad bevisupptagning i förrättningsinstansen vid fastighetsbildningsförättningar;»

D. de likalydande motionerna I: 912 av herr *Wanhainen* och *II: 1048* av herrar *Gadd* och *Östrand,* i vilka motioner hemställes

»att riksdagen till Kungl. Maj:t ingår med en begäran om att åtgärder vidtages för att förhindra exploatering som ej är lämplig enligt kommunens uppfattning»;

E. motionen II: 77 av herr *Lundberg,* vari hemställes

»att riksdagen måtte besluta,

att med hänvisning till landslag och regeringsformens 77 och 78 §§ avslå Kungl. Maj:ts proposition 1969: 128 jämte aviserade kommande propositioner i fråga om sakrätter, samt

att uppdraga åt Kungl. Maj:t att genom kommissioner eller på annat sätt skyndsamt göra en förteckning av samtliga kronan tillhöriga egendomar och utan tidsutdräkt återkräva dem till kronan jämte ersättning för egenmäktigt nyttjande»;

F. motionen II: 462 av herr *Tobé,* vari hemställes

»att riksdagen måtte besluta sådan ändring i 15 kap. i förslaget till fastighetsbildningslag att de allmänna organen byggnadsnämnd, överlantmätare, länsstyrelse, lantbruksnämnd samt fastighetsregisterförare hänvisas att använda rättsmedlet underställning, då prövning av fastighetsdomstol anses erforderlig; samt

att vederbörande utskott får i uppdrag att utarbeta erforderlig lagtext och följdändringar i lagförslaget»; samt

G. motionen II: 1069 av herr *Tobé,* vari hemställes

»att riksdagen beslutar sådan ändring av FBL att fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att besluta om ersättning åt sakägare för kostnader för utredning i ärende inför myndigheten».

Inledning

Vid lagrådsremissen anförde föredragande departementschefen, statsrådet Kling, under rubriken Inledning följande.

Gällande lagstiftning om fastighetsbildning är splittrad på en mängd olika författningar. Vissa av dessa har ett lokalt begränsat tillämpningsområde. Detta gäller t. ex. viss lagstiftning för delar av Kopparbergs län. Andra reglerar i första hand något annat än fastighetsbildning men innehåller ändå viktiga bestämmelser om fastighetsbildning. Som exempel kan nämnas bygg-

nadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) (BL). De viktigaste lagarna om fastighetsbildning är lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet (jorddelningslagen eller JDL), lagen samma dag (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet (SML) och lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad (FBLS). Som framgår av namnen har också dessa lagar sina bestämda tillämpningsområden.

Trots att jorddelningslagen var resultatet av ett mycket omfattande och långvarigt utredningsarbete visade den sig snart ha väsentliga brister och det restes krav på ändringar i flera hänseenden. På begäran av riksdagen tillkallades år 1939 särskilda sakkunniga för att revidera lagstiftningen om delning av jord å landet och vissa därmed sammanhängande frågor. De sakkunniga — som antog namnet fastighetsbildningssakkunniga — valde utvägen att söka avhjälpa bristerna i den gällande lagstiftningen genom partiella reformer. På grundval av förslag från de sakkunniga genomfördes år 1947 omfattande ändringar i fråga om avstyckningsinstitutet och år 1951 reformerades ägoutbytesreglerna. Också åtskillig annan lagstiftning genomfördes efter förslag från de sakkunniga.

Med stöd av bemyndigande den 16 oktober 1953 tillkallades den 17 november samma år nya sakkunniga för att verkställa den slutgiltiga revisionen av fastighetsbildningslagstiftningen. Som skäl för att låta fastighetsbildningssakkunnigas arbete övertas av en ny utredning åberopades att förutsättningarna för de sakkunnigas arbete i grundläggande hänseenden radikalt ändrats sedan år 1939. En av de omständigheter som framhölls var att skillnaderna mellan land och stad alltmer utjämnats. De sakkunniga borde därför se över inte bara reglerna om fastighetsbildning på landet utan även reglerna om fastighetsbildning i stad.

De sakkunniga — som antog namnet 1954 års fastighetsbildningskommitté[1] — har den 18 december 1963 avlämnat betänkandet »Fastighetsbildning» (SOU 1963: 68). Betänkandet innehåller förslag till en för hela landet enhetlig lag om fastighetsbildning samt motiv. Kommittén har inte utarbetat några förslag till promulgationslag eller annan följdlagstiftning. Vid betänkandet är fogade särskilda yttranden av fem av de experter som har biträtt kommittén.

Fastighetsbildningskommitténs betänkande har remissbehandlats.

Jag anhåller att nu få ta upp frågan om remiss till lagrådet av förslag till fastighetsbildningslag. Jag avser att senare lägga fram förslag i fråga om övergångsbestämmelser och annan följdlagstiftning.

Vissa grundläggande bestämmelser om den domstol som i första instans skall pröva mål om fastighetsbildning har tagits upp i en särskild lag om fastighetsdomstol. Förslag i den delen kommer att anmälas senare denna dag.

[1] Landshövdingen Bertil Fallenius (ordförande) samt riksdagsledamöterna Göran Karlsson, Ebbe Ohlsson, Fridolf Jansson, Hans Levin och John G. Löfroth.

Historik

Utskottet hänvisar till prop. s. B 2 — 9.

Kortfattad redogörelse för kommitténs förslag och remissbehandlingen

Utskottet hänvisar till prop. s. B 9—12.

Allmänna synpunkter på en ny fastighetsbildningslagstiftning

Vid lagrådsremissen anförde departementschefen följande allmänna synpunkter på en ny fastighetsbildningslagstiftning.

Inledning. De stora reformerna av fastighetsbildningslagstiftningen under 1700-talet och 1800-talet drevs fram av en önskan att öka jordbrukets avkastning. Detta var en försörjningsfråga inte bara för jordbrukarna utan för hela befolkningen. Också den senaste genomgripande reformen på 1920-talet motiverades delvis med skäl av denna natur. Vad man främst uppmärksammade redan vid storskiftesreformen vid 1700-talets mitt var sambandet mellan en god arrondering av ägorna och lönsamheten. När det gäller storleken på brukningsenheterna är det emellertid — om man bortser från bl. a. besuttenhetskravet som broms på hemmansklyvningen — först på allra senaste tid som nya åsikter har vunnit insteg. Ännu på 1920-talet — ja t. o. m. in på 1940-talet — uppmuntrade man på olika sätt tillkomsten av nya jordbruk och utökning genom nyodling m. m. av befintliga brukningsenheter.

Jag behöver inte närmare beskriva den utveckling som har skett sedan 1920-talet, då huvuddelen av den nu gällande lagstiftningen om fastighetsbildning kom till. Den moderna jordbrukspolitiken — senast fastslagen genom riksdagsbeslut år 1967 — präglas av helt andra värderingar än dem som var förhärskande när JDL tillkom. Också på skogsbrukets område har förhållandena ändrats radikalt och utvecklingen går även där mot mycket stora brukningsenheter. I fråga om både jordbruk och skogsbruk gäller att lönsamheten inte beror bara av förhållandena i Sverige utan också av den internationella utvecklingen.

Samhällsutvecklingen har medfört att andra markfrågor än sådana som hänger samman med jord- eller skogsbruk har fått allt större betydelse. Folkomflyttningen från glesbygder till städer och andra tätorter har fått en omfattning som knappast någon räknat med. Tätorternas befolkningsandel utgjorde år 1930 knappt 50 % och har nu stigit till nära 80 %. Den starka expansionen av tätorterna ställer stora krav på mark för bebyggelse, både för bostads- och industriändamål, och för kommunikationer eller andra gemensamma anläggningar. Som en följd av att befolkningen i ökad utsträckning har trängt sig samman i tätorter har också en ny form av be-

byggelse växt fram på landsbygden, den s. k. fritidsbebyggelsen. Ett visst samband med befolkningsomflyttningen har också det starkt ökade naturvårdsintresset.

Den nyss antydda utvecklingen har ställt nya krav på fastighetsbildningsorganen, som därvid har stött på stora svårigheter. Dessa hänger i betydande utsträckning samman med att den gällande lagstiftningen är föråldrad. Svårigheterna blir inte mindre av att fastighetsbildningen i tätorter i så hög grad är beroende av planläggningen. Lagstiftningen i denna del är visserligen betydligt nyare än den som reglerar fastighetsbildningen i snävare mening men också här är behovet av nya regler uppenbart.

Också andra faktorer än de hittills nämnda har bidragit till det alltmer trängande behovet av en ny lagstiftning om fastighetsbildning. Jag tänker bl. a. på den tekniska utvecklingen i fråga om metoder för fastighetsbildning. Nya metoder för mätning, kartframställning, värdering, skifteslägg-ning och likvidberäkning m. m. är svåra att passa in i den gällande lagstiftningen.

Mot bakgrund av vad jag nu har anfört är det inte ägnat att förvåna att en total reform av fastighetsbildningslagstiftningen nu anses ofrånkomlig. I själva verket har en sådan omdaning också stått på programmet i många år. Svårigheterna att skapa en ny lagstiftning har emellertid varit stora. Det förslag som för snart fem år sedan lades fram av fastighetsbildningskommittén och som ligger till grund för departementsförslaget byggde på ett långvarigt utredningsarbete. Beredningen av förslaget inom departementet har också krävt betydande tid, och innan förslaget har hunnit granskas av lagrådet och behandlas av riksdagen hinner ytterligare några år gå. Det finns därför vissa risker för att lagstiftningen hinner bli föråldrad redan innan den träder i kraft. Jag är medveten om dessa risker men tvekar ändå inte om att nu lägga fram ett förslag i ämnet. Orsakerna härtill är flera.

I fråga om jordbruket torde man kunna räkna med att den jordpolitiska målsättning som beslöts år 1967 skall förbli gällande under en inte obetydlig tid. Beträffande skogsbruket pågår ett omfattande utredningsarbete bl. a. genom den skogspolitiska utredningen (direktiv se 1966 års riksdagsberättelse, Jo: 28). Det förefaller troligt att denna utredning leder till beslut som påverkar lagstiftningen om fastighetsbildning. Om lagstiftningen konstrueras på lämpligt sätt, behöver det emellertid inte möta några större svårigheter att inympa en ny skogspolitik i lagstiftningen. Även när det gäller förhållandet till planlagstiftningen kan vissa problem möta men också i detta hänseende torde svårigheterna bli av begränsad omfattning. På den tekniska sidan har skett en livlig utveckling inom fastighetsbildningsväsendets område och ytterligare framsteg är skönjbara. Ändringar av sådan natur att de bör påverka lagstiftningen är emellertid knappast att förutse för den närmaste framtiden.

Behovet av en reform av fastighetsbildningslagstiftningen är enligt min

mening nu så trängande att det måste betraktas som helt uteslutet med något ytterligare uppskov. Ett särskilt skäl att just nu lägga fram en ny fastighetsbildningslagstiftning är sambandet med arbetet på en ny jordabalk. De båda lagstiftningskomplexen har åtskilliga beröringspunkter, även om det ena inte nödvändigtvis förutsätter att det andra genomförs. Beredningen inom departementet har också samordnats och det har visat sig att detta inneburit betydande vinster vid lösningen av olika frågor. Som exempel kan nämnas servitutsfrågorna. Om de båda lagkomplexen kan träda i kraft samma dag, blir det också möjligt att undvika ett betydande merarbete vid utarbetandet av förslag till följdlagstiftning till jordabalken och den nya fastighetsbildningslagstiftningen.

Som framgår av vad jag nu har anfört anser jag uppenbart att lagstiftningen om fastighetsbildning behöver grundligt reformeras. Samma uppfattning kommer till mycket klart uttryck i remissyttrandena över fastighetsbildningskommitténs förslag. Det mycket angelägna i en snar reform har också vid upprepade tillfällen under senare år förts fram av bl. a. lantmäteristyrelsen, som därvid särskilt har framhållit att fastighetsbildningsorganen har stora personalsvårigheter och att en ytterligare rationalisering av verksamheten inte är möjlig inom ramen för gällande lagstiftning.

En grundlig reform av fastighetsbildningslagstiftningen är emellertid ett omfattande företag, inte minst därför att reformen får verkningar över mycket vida områden och därför kräver att många olika intressen beaktas. Det brukar visserligen sägas att den fasta egendomen inte längre har samma betydelse som förr men detta påstående — som otvivelaktigt är riktigt så till vida som jord- och skogsbruk inte längre på samma sätt som tidigare utgör grundvalen för folkförsörjningen eller välståndsutvecklingen — innebär inte att fastighetsbildningen är en verksamhet som kan lämnas utan tillsyn av det allmänna. Tvärtom har utvecklingen gått mot en allt hårdare jord- och planpolitisk kontroll i markanvändningsfrågor. Kontrollen syftar till ett rationellt utnyttjande av den fasta egendomen och är anknuten till den officiella fastighetsindelningen. Den lagstiftning som reglerar formerna för ändringar i denna indelning måste därför — som kommittén har framhållit — innehålla bestämmelser som stämmer överens med de allmänna jord- och planpolitiska strävandena.

Fastighetsindelningen, sådan den redovisas i fastighetsregistren, utgör också underlag för registreringen av olika rättigheter som är anknutna till fast egendom. Av dessa rättigheter är det framför allt panträtten som bör framhållas eftersom fastighetskrediten spelar en utomordentligt stor roll för det svenska kreditlivet. Med hänsyn till att de flesta fastighetsbildningsåtgärder på något sätt kan beröra rättighetshavarna bör lagstiftningen innehålla regler som skyddar dessa. Också enskilda intressen bör alltså beaktas vid fastighetsbildningen.

Till de nu angivna exemplen på allmänna och enskilda intressen som

måste beaktas vid fastighetsbildning kan fogas många flera, t. ex. trafiksäkerhetsfrågor, hälsovårdsfrågor och naturvårdsfrågor.

En reform av fastighetsbildningslagstiftningen berör alltså många och vitt skilda intressen av vilka jag i det föregående har kunnat beröra bara ett litet fåtal. I det följande kommer jag att närmast behandla frågan hur samordningen mellan olika intressen skall gå till. Därefter kommer jag att ta upp några andra huvudfrågor vid utformningen av den nya lagstiftningen. I övrigt redovisar jag mina förslag först i anslutning till de särskilda kapitlen i en ny lag om fastighetsbildning.

Enhetlig lagstiftning för land och stad. En av de frågor som togs upp i direktiven för fastighetsbildningskommittén var frågan om en enhetlig lagstiftning för land och stad. Bakgrunden var bl. a. den fortgående utjämningen mellan olika kommuntyper. Utvecklingen sedan år 1953 har gjort att frågan blivit än mer aktuell än den var då, och vid upprepade tillfällen har lagstiftningsåtgärder måst tillgripas för att motverka olägenheterna av att fastighetsbildningslagstiftningen är splittrad på olika lagar. Jag erinrar om att kommunalrättskommittén nyligen har avgett betänkande om enhetlig kommuntyp (SOU 1967: 58).

Det avgörande för frågan om lagstiftningen bör vara gemensam för land och stad är givetvis i vilken utsträckning särskilda regler behövs för olika områden. Vad som därvid har betydelse är uppenbarligen inte kommuntypen utan markanvändningen, närmare bestämt frågan huruvida marken används huvudsakligen för jord- eller skogsbruk eller liknande ändamål eller för tätbebyggelse. Enligt kommitténs mening är behovet av särskilda regler för de skilda ändamålen högst begränsat. Riktigheten av denna uppfattning har ifrågasatts av framför allt Svea hovrätt. Hovrätten pekar särskilt på att fastighetsbildningen inom stadsplanelagda områden i realiteten bara utgör ett förverkligande av den fastighetsindelning som har beslutats i detalj redan genom planfastställelsen och tomtindelningen.

Enligt min mening visar kommitténs lagförslag och remissbehandlingen att behovet av särregler för områden av olika karaktär är — som kommittén har uttryckt saken — högst begränsat. Den kritik som riktats mot förslaget från framför allt stadshåll går inte i första hand ut på att ytterligare särregler skulle behövas för tätbebyggelseområdena. Vad remissinstanserna kritiserat är främst att stadsförhållandena kommit i skymundan i såväl lagtext som motiv. I fråga om Svea hovrätts uttalande är också att märka att det utgår från att tomtindelningen bör behålla sin avstyckande verkan. Jag kommer att i ett senare avsnitt gå närmare in på denna fråga men kan här förutskicka att jag har funnit övervägande skäl tala för att tomtindelningens avstyckande verkan bör avskaffas. Fastighetsbildningen inom tomtindelade områden kommer alltså att ske med anlitande av de fastighetsbildningsinstitut som föreslås för landet i övrigt.

Att behovet av särregler för olika områden är så begränsat beror natur-

ligtvis i första hand på att de problem som möter fastighetsbildaren i princip är desamma, oavsett var marken är belägen och oavsett vad den används till. Givetvis kommer den som sysslar med fastighetsbildning i stad att stöta på vissa problem som är typiska för sådana sammanhang medan den som sysslar med jordbruksrationalisering kommer att ställas inför problem som är typiska för sådana företag. Likaså kommer vissa typer av förrättningar att bli vanliga inom tätorter och andra i glesbygder. Problem som är typiska för fastighetsbildning i stad visar sig emellertid ofta föreligga även inom glesbygdsområden, och en typ av förrättningar som oftast förekommer i glesbygder kan ibland visa sig mycket ändamålsenlig även i stad. Erfarenheter av detta slag har kunnat göras under den nuvarande lagstiftningens tid och kommer säkerligen att göras i än högre grad i fortsättningen. Hur man än bestämmer gränsen mellan tillämpningsområdena för två skilda lagar kommer man därför att få vissa nackdelar. Härtill kommer att gränsen måste bli mycket rörlig och att en övergång från det ena regelsystemet till det andra måste förutsätta viss lagstiftning och kräva publicitetsåtgärder m. m.

Med det nyss anförda har jag avsett att visa att en enhetlig lagstiftning inte innebär att fastighetsbildningen måste följa samma mönster i tätorter och glesbygder. Tillämpningen av lagen kommer säkerligen att gestalta sig ganska olika beroende på var marken är belägen. Detta är emellertid ingen olägenhet och ingenting särskilt utmärkande för fastighetsbildningslagstiftningen. De flesta lagar måste byggas upp så att de passar för de mest skiftande förhållanden.

Departementsförslaget har alltså fått formen av en enhetlig lag för land och stad. Lagen har fått namnet fastighetsbildningslagen — i det följande ofta förkortat till FBL — och utformats i stort sett på det sätt kommittén har föreslagit. I likhet med många remissinstanser anser jag att kommittén inte i tillräcklig grad har belyst hur den föreslagna lagen praktiskt skall tillämpas inom städer och andra bebyggelseområden. Remissinstanserna har emellertid ingående diskuterat en del av de problem som härvid uppstår. En ytterligare exemplifiering torde komma att ges vid kursverksamhet och i de anvisningar för tillämpningen av den nya lagen som blir nödvändiga. Den erfarenhet som lantmäteristyrelsen genom sin stadsbyrå har av fastighetsförhållandena inom städerna bör härvid kunna utnyttjas.

Den föreslagna lagen kommer att ersätta i första hand FBLS och JDL. Också viss annan lagstiftning kommer att bli överflödig, t. ex. lagen om sammanföring av samfälld vägmark m. m. med angränsande fastighet. Huruvida den särlagstiftning som nu finns för bl. a. vissa delar av Kopparbergs län måste behållas efter tillkomsten av en ny lag om fastighetsbildning är en fråga som det ännu är för tidigt att bedöma. Detsamma gäller i fråga om åtskillig annan lagstiftning på detta område. Riktmärket bör emellertid vara att i all möjlig utsträckning upphäva den speciallagstiftning som nu finns.

Samordningen av olika intressen. Fastighetsbildning kan beröra en rad olika intressen, både enskilda och allmänna. Enskilda intressenter är i första hand fastighetsägarna men vidare också innehavare av panträtt och andra rättigheter. Bland allmänna intressen av betydelse kan nämnas dem som avser bebyggelsen, industrin, jordbruket, skogsbruket, kommunikationerna, naturvården och fritidsverksamheten. Olika intressen kan uppträda både vid större fastighetsbildningsåtgärder och vid mindre. Ibland berörs många intressen, ibland få. Frågan är nu i vilka former de olika intressena skall bevakas och hur de skall vägas mot varandra.

Kommittén och vissa remissinstanser har framfört synpunkter på frågan huruvida fastighetsbildningen bör betraktas som en enskild angelägenhet med starka inslag av allmänna intressen eller som en allmän angelägenhet där också enskilda intressen skall beaktas. Frågan synes inte ha större betydelse, eftersom det inte råder några nämnvärda meningsskiljaktigheter om hur avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen i stort bör utfalla inom olika sektorer. Inom ett system med enskild äganderätt till fast egendom och enskild initiativrätt till åtgärder för ändring av äganderättsobjekten, dvs. fastigheterna, torde emellertid fastighetsbildningen i princip närmast få anses som en enskild angelägenhet. Men det är tydligt att det allmänna inflytandet i vissa lägen måste bli mycket starkt. Så t. ex. måste fastställda planer enligt byggnadslagen i princip följas vid fastighetsbildning, och det allmänna måste inom planområden också ha initiativrätt till fastighetsbildning i betydande utsträckning.

I fråga om de enskilda intressenterna innebär kommitténs ställningstaganden att fastighetsägarnas intressen i huvudsak skall bevakas av fastighetsägarna själva, i viss utsträckning också av fastighetsbildningsmyndigheten. Rättighetshavarnas intressen skall i regel beaktas ex officio av fastighetsbildningsmyndigheten. Detta hänger samman med att rättighetshavarna i regel inte får tillfälle att föra talan vid fastighetsbildningen. I vissa fall bör emellertid rättighetshavare ha ställning som sakägare i fastighetsbildningsproceduren och därvid får han i likhet med fastighetsägarna i första hand själv bevaka sina intressen. Jag ansluter mig helt till dessa ställningstaganden. I likhet med kommittén anser jag också att förfarandet vid fastighetsbildning bör utformas så att det blir möjligt att handlägga ärendena i nära kontakt med sakägarna. Därigenom kan onödiga intressemotsättningar förebyggas eller undanröjas.

Bevakningen av de allmänna intressena vid fastighetsbildning måste, som fallet är både enligt gällande rätt och enligt kommitténs förslag, i princip läggas på fastighetsbildningsmyndigheten. Det är från praktisk synpunkt uteslutet att på något mera genomgripande sätt avvika från den principen. Det måste emellertid tillses att de myndigheter som har till särskild uppgift att företräda allmänt intresse av betydelse vid fastighetsbildning, t. ex. intresset att bebyggelsen blir lämpligt planlagd och utformad, kan utnyttjas i tillräcklig grad vid bevakningen och får tillräcklig möjlighet att göra sig

gällande. Jag anser att denna fråga bör lösas efter de linjer kommittén föreslår. Fastighetsbildningsmyndigheten bör alltså vara skyldig att utreda vilka allmänna intressen som föreligger och att beakta dessa. Därvid bör fastighetsbildningsmyndigheten samråda med de myndigheter, vilkas verksamhetsområden berörs, i den mån sakens beskaffenhet kräver det.

De allmänna intressen som berörs vid fastighetsbildning kan vara konkretiserade i olika former. Det vanligaste är att de kommer till uttryck i någon lag eller annan författning, t. ex. i BL eller i författning om statligt stöd till jordbrukets rationalisering. Vidare kan administrativ myndighet ha att företräda visst allmänt intresse och att därvid i vissa fall meddela beslut av bindande eller vägledande art. Sådana beslut som har rättsverkningar och alltså är bindande i något avseende som är av betydelse vid fastighetsbildning, t. ex. stadsplan och andra byggnadsreglerande bestämmelser, bör i princip vara bindande också för fastighetsbildningen såtillvida att denna inte bör få ske i strid mot beslutet. Beslutets räckvidd i fastighetsbildningssammanhang, beror i övrigt på i vad mån vid fastighetsbildningen också andra intressen berörs än dem som skolat beaktas i beslutet. Berörs andra intressen måste också dessa beaktas. Beslut i vilket ett allmänt intresse har kommit till uttryck utan att det på något bindande sätt har vägts mot andra intressen, t. ex. sådan översiktlig planering för jord- och skogsbrukets strukturrationalisering som har utförts av lantbruksnämnd, bör beaktas vid fastighetsbildning i den mån beslutet fortfarande är aktuellt, men intresset i fråga måste därvid kunna vägas mot andra allmänna och mot enskilda intressen. De villkor för fastighetsbildning, som ställs upp i FBL med hänsyn till allmänna intressen, generellt eller med hänsyn till visst allmänt intresse, utgör normer för avvägning mellan det allmänna intresset och ett eller flera enskilda intressen, ibland också ett eller flera konkurrerande allmänna intressen. Tillämpningen av dessa normer måste ankomma på den myndighet som har att meddela beslut i fastighetsbildningsärendena, dvs. fastighetsbildningsmyndigheten. Men det bör inte kunna komma i fråga att ett ställningstagande av en administrativ myndighet som har att särskilt svara för visst allmänt intresse frångås på den grunden att fastighetsbildningsmyndigheten uppfattar det allmänna intresset i och för sig på annat sätt än den administrativa myndigheten. Till det sist sagda kan fogas den reservationen att jämkningar i förhållande till administrativa beslut av praktiska skäl bör kunna ske vid fastighetsbildning, om beslutsorganets huvudsakliga intentioner inte äventyras. Vidare bör tilläggas att den här förda diskussionen gäller fastighetsbildningsbeslutens förhållande inte bara till administrativa beslut av planeringskaraktär utan också till andra administrativa ställningstaganden, t. ex. sådana som görs vid samråd i fastighetsbildningsärenden.

De principer jag nyss har angett i fråga om betydelsen av administrativa ställningstaganden vid fastighetsbildning bör komma till uttryck i lagtexten på det sättet att där uttryckligen anges att vissa administrativa

beslut, t. ex. stadsplan, i princip skall vara bindande vid fastighetsbildning. I övrigt torde det avsedda förfaringssättet komma till uttryck genom de villkor av materiell art som uppställs för fastighetsbildning och genom en föreskrift som ålägger fastighetsbildningsmyndigheten att i den utsträckning som är nödvändig samråda med myndigheter vilkas verksamhetsområden berörs.

Administrativa beslut kan ha betydelse för en fastighetsbildningsåtgärd också utanför ramen för de materiella fastighetsbildningsvillkoren. Sålunda torde administrativa organ i vissa fall böra tillerkännas initiativrätt till fastighetsbildning. Vidare bör samrådsprincipen gälla inte bara när fastighetsbildningsmyndighet prövar fråga om tillstånd till fastighetsbildning utan också när myndigheten i förekommande fall planlägger hur den nya fastighetsindelningen bör utformas och hur åtgärden bör genomföras. I sådana sammanhang kan administrativ myndighets beslut i vissa fall vara helt avgörande, t. ex. lantbruksnämnds beslut om ekonomiskt stöd till åtgärden eller till följdinvesteringar eller om dispositionen av nämndens markreserv.

Det anförda visar att verksamheten avsevärt underlättas genom smidigt samarbete mellan berörda myndigheter. Också de erfarenheter som har gjorts vid tillämpning av hittills gällande regler om fastighetsbildning ger belägg för detta. I huvudsak är det inte fråga om någon omläggning av samordningsprinciperna, utan det gäller närmast att fortsätta och fullfölja nuvarande ordning. I lantmäteriinstruktionen den 3 december 1965 (nr 794) finns föreskrifter som ålägger chef för organisationsenhet att verka för samordning av fastighetsbildningen med åtgärder som planläggs och utförs av andra myndigheter och organ samt att se till att behövligt samråd kommer till stånd med myndighet som berörs av förrättning för fastighetsbildning. Jag anser mig ha anledning att utgå från att samrådsförfarandet liksom hittills kommer att fungera väl.

I fråga om formerna för samråd vill jag framhålla vikten av att ett så rationellt och ändamålsenligt förfarande som möjligt kommer till användning. Samråd bör främst inriktas på principiella frågor och andra frågor av större räckvidd, eftersom behovet av samråd i det enskilda fallet därigenom minskas. Samrådet bör av praktiska skäl i lämplig utsträckning knytas an till överlantmätarens verksamhet på länsplanet. Jag erinrar om att överlantmätaren enligt lantmäteriinstruktionen har att verka för samordning av fastighetsbildningen med de åtgärder som planläggs på angränsande områden och utförs av andra myndigheter och organ. Han skall vidare bl. a. delta i handläggningen i länsstyrelsen av ärende inom hans verksamhetsområde. Enligt instruktionen för lantbruksstyrelsen och lantbruksnämnderna den 25 maj 1967 (nr 425) ingår överlantmätaren vidare i lantbruksnämndens strukturdelegation. Denna anordning har visserligen i första hand tillkommit för att den regionala lantmäteriorganisationen skall bli företrädd på ett auktoritativt sätt i lantbruksnämndens verksamhet (jfr

prop. 1965: 100 s. 68, jfr även prop. 1965: 41 s. 78), men också för fastighetsbildningsverksamheten torde anordningen innebära fördelar. Jag vill tillägga att i principiella frågor som rör samordningen av allmänna intressen samråd mellan lantmäteristyrelsen och andra centralorgan ibland kan vara lämpligt. Ställningstaganden vid sådant samråd och vid samråd på länsplanet kan ofta vara av stort värde för en rationell handläggning av fastighetsbildningsärendena.

Att mera generellt föreskriva att administrativ myndighet som berörs av fastighetsbildning skall inhämta sina informationer och framföra sina synpunkter vid sammanträde med sakägarna kan uppenbarligen inte komma i fråga. Detta skulle bli alldeles för tungrott, bl. a. för de berörda myndigheterna. I vissa fall kan denna samrådsform emellertid vara lämplig, och då skall den också kunna användas. I fråga om fastighetsbildning inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser anser jag på de skäl kommittén har anfört att byggnadsnämnden bör ges en särskild ställning så till vida att nämnden underrättas om förrättning och tillförsäkras särskild rätt att föra talan. Detta befriar inte fastighetsbildningsmyndigheten från ansvar för prövningen med hänsyn till allmänintressena, men byggnadsnämnden får genom sin ställning som planmyndighet och genom rätt att ta initiativ till fastighetsbildning och rätt att föra talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut ett starkt inflytande på fastighetsbildningen. Frågan om information och samråd mellan fastighetsbildningsmyndigheten och byggnadsnämnden kan komma att tas upp ytterligare vid den förestående reformen av planlagstiftningen.

Med anledning av vad en remissinstans har uttalat vill jag framhålla att vad som förekommit vid samråd i det konkreta fallet bör redovisas för sakägarna under fastighetsbildningsproceduren, om det har betydelse för att sakägarna skall kunna tillvarata sin rätt på bästa sätt.

Också i fråga om överprövningen av avgörande i fastighetsbildningsärende ansluter jag mig i huvudsak till kommitténs förslag. Av skäl som jag kommer att beröra i annat sammanhang förordar jag att proceduren med fastställelse av fastighetsbildningsförrättning slopas. Sedan fastighetsbildningsmyndigheten har träffat sitt avgörande bör allmänintressena i första hand bevakas av överlantmätaren. Om överlantmätaren finner att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot bestämmelse i lagen som är meddelad för tillgodoseende av allmänt intresse och om han anser det vara av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att beslutet inte blir gällande, bör han inom viss tid kunna bringa saken under prövning hos den instans som skall ha möjlighet att ändra fastighetsbildningsmyndighetens avgörande. Liksom enligt gällande ordning bör dessutom länsstyrelsen och lantbruksnämnden ha möjlighet att få frågan överprövad. Överlantmätaren bör få kännedom om meddelade fastighetsbildningsbeslut genom att besluten inom viss kortare tid efter det att de har meddelats

insänds till honom. Överlantmätaren skall sedan i behövlig utsträckning samråda med länsstyrelsen, lantbruksnämnden och andra myndigheter. Härigenom skapas förutsättningar för en samordning av skilda intressen.

Inom områden med stadsplan och byggnadsplan samordnas berörda intressen väsentligen i samband med planläggningen och jag har redan framhållit att fastighetsbildningsreglerna bör ges det innehållet att byggnadsreglerande bestämmelser i princip skall följas vid fastighetsbildning. Med hänsyn vidare till byggnadsnämndens befogenhet att överklaga fastighetsbildningsbeslut, som jag redan har berört, torde någon ytterligare efterbevakning från det allmännas sida i regel inte vara nödvändig inom här avsedda områden.

Också när det gäller fullföljdsförfarandet ansluter jag mig i huvudsak till kommitténs förslag, som innebär att talan mot fastighetsbildningsavgörande skall föras domstolsvägen. Avgörande för mig har varit att fastighetsbildningsärendena i stor utsträckning innefattar frågor om enskildas inbördes rättsförhållanden. Att dela upp fullföljdsförfarandet, så att talan mot viss del av fastighetsbildningsmyndighetens beslut behandlas av domstol och talan mot andra delar prövas av en eller flera administrativa myndigheter, skulle enligt min mening vara opraktiskt och dessutom avvika från annars tillämpade rättegångs- och förvaltningsprinciper. Inte heller skulle det vara ändamålsenligt att dela upp fastighetsbildningsåtgärderna redan på förrättningsstadiet, så att talan fullföljs judiciellt i vissa fastighetsbildningsärenden och administrativt i vissa andra ärenden. En sådan uppdelning skulle på ett besvärande sätt minska möjligheterna att handlägga olika fastighetsbildningsåtgärder gemensamt och skulle därigenom försämra möjligheterna att åstadkomma rationell handläggning och lämpliga resultat i fråga om fastighetsbildningen.

Fastighetsbildningsinstituten. Det främsta ändamålet med indelningen i olika fastighetsbildningsinstitut är att skapa en enkel och överskådlig disposition av lagreglerna och på så sätt underlätta tillämpningen av lagen. Från denna utgångspunkt anser jag att kommitténs förslag väl tillgodoser de krav som kan uppställas. En ytterligare begränsning av antalet fastighetsbildningsinstitut skulle väl vara möjlig att genomföra. Det skulle sålunda vara tänkbart att utmönstra klyvningsinstitutet, som motsvarar det nuvarande klyvningsskiftet. En sådan ändring i förhållande till kommitténs förslaget skulle emellertid närmast göra regelsystemet mera svåröverskådligt. Klyvningsinstitutet behålls därför i departementsförslaget.

Vid remissbehandlingen har från några håll hävdats att lagen borde medge även andra former av fastighetsbildning än dem som kommittén har föreslagit. Man har därvid vänt sig mot kommitténs förslag att ta bort den avstyckande verkan som stadsplan och tomtindelning har f. n.

Som framhållits av flera remissinstanser har det nuvarande systemet

för fastighetsbildning i stad brister i åtskilliga hänseenden. Regelsystemet är svåröverskådligt och leder ofta till resultat som inte kan anses önskvärda. Det sistnämnda är särskilt utmärkande för reglerna i 1 kap. 1 § FBLS om stadsplans avstyckande verkan. Vad beträffar reglerna om tomtindelningens fastighetsbildande verkan i 3 § i nämnda kapitel kan inte förnekas att dessa i många fall möjliggör en enkel och snabb fastighetsbildning. Som framgår av några remissyttranden har emellertid även denna form av fastighetsbildning sådana brister att det inte är lämpligt att behålla den i oförändrat skick.

Frågan om de nuvarande särskilda fastighetsbildningsformerna inom stadsplanelagt och tomtindelat område skall behållas vid den allmänna reformen av fastighetsbildningsinstituten måste ses mot bakgrunden av de riktlinjer som bör gälla för fastighetsbildningsreformen över huvud och som tidigare har redovisats. Därvid har det ansetts angeläget att bl. a. begränsa antalet former för fastighetsbildning och att förenkla lagstiftningen. Kommitténs förslag tillgodoser i och för sig de behov av fastighetsbildningsformer som föreligger inom stadsplanelagda områden. När man diskuterar det förevarande spörsmålet bör därför utgångspunkten vara frågan huruvida kommittéförslaget bjuder tillräckligt snabba och rationella fastighetsbildningsformer för stadsplaneområdena.

Jag vill till en början framhålla att fastighetsbildningen inom stadsplanelagda områden tenderar att bli allt mera komplicerad. Den nya stadsbyggnadstekniken tvingar fram rättsliga lösningar av problem som tidigare har varit okända. Jag erinrar om vad som i detta avseende uttalades i samband med tillkomsten av lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar (prop. 1966: 128). För att tillgodose behov som här gör sig gällande föreslås i det följande regler som möjliggör servituts- och samfällighetsbildning även inom stadsplanelagt område. Sådana rättsliga bildningar måste ske i samband med förrättning och kan inte kombineras med de nuvarande fastighetsbildningsformerna inom stadsplan. Såvitt gäller komplicerade fastighetsbildningar kan det därför inte komma i fråga att behålla dessa fastighetsbildningsformer.

Otvivelaktigt förhåller det sig så att flertalet fastighetsbildningar inom planområden är av enklare beskaffenhet. Särskilt är detta fallet vid exploatering av råmark, när denna är i en ägares hand. Därvid möter endast sällan rättsliga problem av den karaktär som nyss har antytts. Behovet av ett snabbt och enkelt förfarande är här mycket framträdande. Det är väl också detta fall som remissinstanserna främst haft i åtanke, när man har förordat att det nuvarande fastighetsbildningssystemet skall behållas. Ställningstagandet i denna fråga måste enligt min mening göras med utgångspunkt i förrättnings- och registreringsförfarandet, eftersom kärnpunkten här närmast är den om förrättning bör vara obligatorisk vid all fastighetsbildning. Förrättningsförfarandet kan enligt förslaget gö-

ras mycket enkelt och rationellt. Eftersom de tekniska arbetena kan samordnas med motsvarande arbeten vid planläggningen, bör förrättningen inte medföra något dubbelarbete, om den är riktigt upplagd. Dessutom faller det nuvarande kravet på tomtmätning bort. Detta betyder att steget från fastighetsbildningsbeslut till registrering kan bli mycket kort vid fastighetsbildning inom stadsplan. De uppgifter som skall införas i fastighetsregistret sammanställs av fastighetsbildningsmyndigheten och någon efterkontroll av förrättningen företas inte i sådana fall. Enligt min mening skjuter kritiken över målet när det påstås att förrättningsförfarandet skulle bli alltför tungrott vid fastighetsbildning inom stadsplan. Det föreslagna förfarandet torde generellt sett innebära att sådan fastighetsbildning kan ske snabbare än som f. n. är fallet.

Det har också gjorts gällande att kommittéförslaget skulle verka försvårande på ett successivt uppbyggande av en fastighet. Detta påstående är inte riktigt. I allmänhet är det önskvärt att fastigheter färdigbildas i enlighet med vad som har angetts i planen. S. k. ofullgångna fastigheter bör sålunda undvikas. Såsom framhålls i samband med behandlingen av de allmänna fastighetsbildningsvillkoren kan det emellertid i vissa fall vara nödvändigt att gå fram etappvis, och denna möjlighet står också öppen. De enheter som bildas på detta sätt blir genom förrättningen fastigheter och skall registreras. Därigenom tillgodoses önskemålet om skapande av inteckningsbara enheter.

En annan invändning mot det föreslagna systemet är att detta vid successiva förvärv skulle bli dyrare för markägaren. Jag vill i förevarande sammanhang bara framhålla att detta är en taxefråga som får övervägas senare.

På grund av dessa överväganden anser jag starka skäl tala för att lagfästa principen om att all fastighetsbildning skall ske genom förrättning. Därav följer också att stadsplans och tomtindelnings fastighetsbildande verkan inte kan behållas i den nya lagen. Tomtindelningen får till följd härav en annan karaktär än f. n. Den blir således ett rent planinstitut. De frågor detta ger upphov till får tas upp i samband med följdlagstiftningen. Därvid får också övervägas vilka reformer i förenklingssyfte som kan företas beträffande tomtindelningen.

Av de fastighetsbildningsinstitut som tas upp i förslaget har främst fastighetsregleringen tilldragit sig intresse vid remissbehandlingen. Tillskapandet av detta institut är en av de stora nyheterna i lagförslaget. Fastighetsreglering blir otvivelaktigt ett utomordentligt medel för att genomföra en rationell fastighetsindelning inom jordbruks- och skogsområden. Men också för planområdenas vidkommande kan man räkna med en vidsträckt användning av regleringsinstitutet. Vid remissbehandlingen har viss misstro uttalats mot institutets användbarhet vid genomförande av större saneringsprojekt inom städerna. Detta ger mig anledning påpeka att kommittén aldrig har gjort gällande att regleringsinstitutet skulle erbjuda

lösningar för alla de komplicerade och svårbedömbara förhållanden som där möter. Även i fortsättningen får sådana problem lösas med anlitande av de medel som skilda lagar erbjuder. Jag är emellertid övertygad om att institutet kan komma till användning också i sådana sammanhang, särskilt på grund av de stora möjligheterna att bilda samfälligheter och servitut. Inom detaljplaneområden kommer fastighetsregleringen uppenbarligen att spela en mycket stor roll som instrument för att genomföra planen. Byggnadsnämndens initiativrätt till fastighetsreglering och dess ställning i övrigt vid förrättningen ger enligt min mening byggnadsnämnden vidsträckta möjligheter till aktivt handlande i plangenomförande syfte.

Den gällande jorddelningslagstiftningens nära anknytning till indelningen i skifteslag har utgjort ett betydande hinder mot rationell fastighetsbildning. Kommitténs förslag att bygga upp regleringsinstitutet helt oberoende av denna indelning är en viktig reform. Jag vill emellertid påpeka att skifteslagsindelningen alltjämt kan få betydelse vid bestämmandet av regleringens omfattning.

Enligt kommitténs förslag skall fastighetsregleringen ersätta den form av fastighetsbildning som f. n. regleras i 1952 års lag om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet. Förslaget har mött erinringar från remissinstanserna bara i så måtto att man har anmärkt på att det inte innehåller någon motsvarighet till bestämmelserna i 20 § sammanföringslagen. Enligt dessa har kommun eller samhälle i vissa fall rätt att lösa in vägmark som enligt fastställd generalplan eller stadsplan är avsedd till trafikled eller allmän plats.

Enligt min mening är det av systematiska skäl inte möjligt att i FBL införa en bestämmelse motsvarande 20 § sammanföringslagen. Inte heller är det lämpligt att behålla den nämnda paragrafen. Dessa omständigheter har emellertid ingen större betydelse med hänsyn till att det behov av inlösenmöjlighet som det berörda lagrummet avser i stort sett tillgodoses genom marköverföring — med eller utan inlösen — enligt bestämmelserna om fastighetsreglering. Förslaget förutsätter att gatumark och allmänna platser skall registreras som fastigheter. Som ägare av sådan fastighet har kommunen i allmänhet möjlighet att begära fastighetsreglering för utvidgning av de områden som kommunen redan äger.

Förfarandet vid fastighetsbildning. Kommitténs förslag om förrättning som obligatorisk form för fastighetsbildning har godtagits av det övervägande antalet remissinstanser. Förrättningen sådan den hittills har utbildats enligt gällande rätt och sådan den har utformats i kommitténs förslaget är en smidig och säker form för handläggning av den mångfald problem som möter i samband med fastighetsbildning. Kommittén har i olika sammanhang framhållit att förrättningsförfarandet är att jämställa med ett domstolsförfarande. Denna jämförelse är i viss mån berättigad,

men jag vill inte underlåta att påpeka att väsentliga skillnader dock finns och måste finnas, om man på det område som det här gäller vill åstadkomma en rimlig avvägning mellan å ena sidan effektivitets- och kostnadssynpunkter och å andra sidan rättssäkerhetsintressen. De huvudprinciper som bär upp domstolsförfarandet enligt rättegångsbalken bör sålunda bara i begränsad omfattning göras tillämpliga på förrättningsförfarandet. Vissa drag i förrättningsförfarandet gör att detta företer likheter med ett administrativt förfarande. Som jag redan har nämnt, måste bevakningen av vissa allmänna och enskilda intressen ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten och myndigheten måste genom egna initiativ aktivt påverka förrättningen och dennas resultat på ett helt annat sätt än som är möjligt för en domstol. Utmärkande för förrättningsförfarandet är också de tekniska inslagen, som med hänsyn till arbetsinsatsen utgör en betydande del av förrättningen. Samtidigt har emellertid den rättsliga prövningen genom den utveckling som fastighetsbildningslagstiftningen undergått kommit att bli av allt större betydelse vid fastighetsbildningen. Den nya lagstiftningen kommer att medföra en ytterligare ökning av inslagen av rättskipning i fastighetsbildningsförfarandet. Jag behöver bara peka på marköverföringen vid fastighetsreglering, inlösen, samfällighetsbildning och servitutsåtgärder som exempel på nya eller väsentligt ändrade uppgifter, vilka kräver domstolsmässiga överväganden av förrättningsinstansen.

Termen förrättning är enligt kommitténs förslag beteckningen för själva den formella handläggningen i första instans av fastighetsbildningsfrågorna. Begreppet är intimt förknippat med den myndighet som skall ha hand om denna uppgift. Kommittén har ansett att uppgiften liksom hittills skall ankomma på en högskoleutbildad tekniker och två gode män. I kommitténförslaget betecknas dessa som förrättningsmännen. Som jag senare skall närmare utveckla har jag ansett det lämpligt att i stället använda beteckningen fastighetsbildningsmyndigheten. När det gäller sammansättningen av myndigheten är jag ense med kommittén om att den nuvarande ordningen innebär att behövlig sakkunskap i framför allt tekniska, juridiska och ekonomiska frågor garanteras samtidigt som orts- och personkännedomen blir i önskvärd mån tillgodosedd. Bortsett från vad advokatsamfundet anfört har det vid remissbehandlingen inte från något håll gjorts gällande att förrättningsverksamheten bör läggas i händerna på en annorlunda utformad myndighet än kommittén har föreslagit. Från kommunalt håll framhåller man visserligen att kommunens intresse i samband med fastighetsbildning bör tillgodoses på ett bättre sätt än som är möjligt enligt kommitténförslaget men man godtar i princip förrättningsformen och fastighetsbildningsmyndighetens sammansättning. Spörsmålet om kommunens inflytande i fastighetsbildningsförfarandet är visserligen med hänsyn till det nära sambandet mellan detta och kommunens ansvar i fråga om planläggning och exploatering en betydelsefull samord-

ningsfråga. Frågan måste dock enligt min mening lösas med utgångspunkt från de av kommittén angivna förutsättningarna att fastighetsbildning skall ske genom förrättning och ombesörjas av en särskild fastighetsbildningsmyndighet.

Vid remissbehandlingen har advokatsamfundet fört fram tanken på att större fastighetsregleringar skulle avgöras av domstol i stället för av förrättningsmän. Förslaget har motiverats med att domstolsförfarandet skulle underlätta för sakägarna att göra en samlad bedömning av de ekonomiska verkningarna av regleringen. För egen del anser jag att en sådan ordning skulle avsevärt komplicera och fördyra handläggningen. Än mera betänkligt är att de fördelar som ett enhetligt fastighetsbildningsförfarande medför skulle gå förlorade. Också inom ramen för det av kommittén föreslagna förfarandet är det möjligt att tillämpa en sådan metodik att det blir möjligt för sakägarna att få en överblick över de ekonomiska konsekvenserna innan förrättningen slutförs. Det finns enligt min mening inte anledning ifrågasätta fastighetsbildningsmyndighetens kompetens att avgöra de frågor som kommer under bedömande vid regleringsförrättningarna. På grund av dessa överväganden anser jag att en lösning i enlighet med advokatsamfundets förslag inte bör komma i fråga.

Avsteg från ett enhetligt fastighetsbildningsförfarande har vid remissbehandlingen föreslagits i två avseenden. Som jag tidigare har nämnt förordas att förrättningsförfarandet skall ersättas av ett förenklat ansöknings- och registreringsförfarande vid fastighetsbildning inom vissa planområden. Vidare föreslås av några remissinstanser att sammanläggning inte skall handläggas vid förrättning utan avgöras av inskrivningsmyndigheten. Av vad jag förut har uttalat framgår, att jag inte är beredd att ansluta mig till tanken på att förrättningsformen slopas för fastighetsbildning inom planområden. Beträffande sammanläggning torde kritiken mot förrättningsförfarandet bottna i missnöje med det komplicerade förfarande som kommittén har föreslagit. Som jag närmare kommer att utveckla under 12 kap. är det emellertid möjligt att utforma förrättningsförfarandet på ett sådant sätt att berättigade krav på enkelhet och smidighet i förfarandet tillgodoses. Jag anser därför att det inte heller beträffande sammanläggning finns skäl att uppge förrättningsformen.

Domstolsfrågan. Fastighetsbildningskommittén har föreslagit att de nuvarande ägodelningsrätterna skall avskaffas och ersättas med jorddomstolar som skall vara knutna till hovrätterna och döma direkt under högsta domstolen.

Vid beredningen av kommitténs förslag till ny lagstiftning om fastighetsbildning har domstolsfrågan ägnats mycket stor uppmärksamhet. Till detta har bidragit dels att förslaget i denna del utsatts för ganska hård kritik vid remissbehandlingen, dels att hela domstolsväsendet f. n. håller på att refor-

meras. En utgångspunkt vid övervägandena har emellertid varit att en reform är nödvändig. De nuvarande ägodelningsrätterna motsvarar inte dagens krav på en rationell domstolsorganisation.

Kommittén har närmare granskat fyra olika alternativ till lösning av domstolsfrågan. Givetvis finns det ytterligare några möjligheter. En avgörande fråga i detta sammanhang är emellertid vilken betydelse som bör tillmätas det förhållandet att en förrättning alltid föregår domstolsprövningen. Kommittén har gått så långt att man jämställt förrättningen med en process i första instans. Med denna utgångspunkt är det fullt logiskt att som kommittén gjort förlägga den första domstolsinstansen till hovrätt. Vid remissbehandlingen har kommitténs synsätt kritiserats av ett stort antal remissinstanser. Det framhålls att förrättningsmännen knappast har sådana insikter i rättsliga spörsmål som krävs för att avgöra mera invecklade tvistefrågor på ett från rättssäkerhetssynpunkt tillfredsställande sätt. Vidare görs det gällande att förrättningsmännen inte får en tillräckligt opartisk och fristående ställning för att kunna jämställas med en domstolsinstans. Från flera håll betonas också att förrättningshandläggningen företer betydande avvikelser från domstolsprocessen, bl. a. i fråga om möjligheterna att ta upp och dokumentera muntlig bevisning.

Även om vissa av remissinstansernas invändningar synes något överdrivna, är det enligt min mening obestridligt att domstolsförfarandet erbjuder särskilda garantier för en omsorgsfull och opartisk prövning av mera invecklade tvistefrågor. Det är också alldeles tydligt att det finns vissa olikheter mellan förrättningsförfarande och domstolsprövning. Visserligen är det tänkbart att utjämna skillnaderna genom att göra förrättningsförfarandet mer domstolsmässigt. En sådan lösning är emellertid förenad med flera olägenheter. Förfarandet skulle bli mer formbundet och komplicerat, och om förrättningsmännen får en mer utpräglad domarställning, minskar deras möjligheter att informellt förhandla med sakägare och andra samt att själva ta initiativ till olika åtgärder. Det måste krävas mycket starka skäl innan man genomför ett förslag som förutsätter en sådan omstöpning av förrättningsförfarandet.

En annan omständighet som talar mot kommitténs förslag är att domstolskommittén enligt sina direktiv (se 1963 års riksdagsberättelse, I Ju: 40) har att pröva frågan om rättskipningens fördelning på olika instanser och om rättsmedlens anordnande. Två av de delfrågor som därvid aktualiseras är frågan i vilken utsträckning det bör stå part öppet att åberopa nya omständigheter och bevis i överrätt samt frågan huruvida högsta domstolens ställning som prejudikatinstans bör befästas ytterligare. Det är uppenbart att en nedskärning av antalet prövningsinstanser i fastighetsbildningsmål skulle kunna försvåra domstolskommitténs arbete med att söka finna ändamålsenliga lösningar på dessa problem.

Med hänsyn till vad jag nu har anfört har jag kommit till den uppfatt-

ningen att man bör behålla det nuvarande systemet med tre domstolsinstanser i fastighetsbildningsmål. Den kritik som kan riktas mot detta system är att det tar lång tid att få till stånd ett slutligt avgörande i målen. En möjlighet att råda bot på detta är att begränsa rätten till fullföljd, framför allt när det gäller högsta domstolen. Detta är emellertid en fråga som i första hand bör lösas i ett större sammanhang. Vissa begränsningar i fullföljdsrätten bör dock kunna göras inom FBL:s ram.

En annan möjlighet att minska handläggningstiden är att förstärka domstolen. Den största effekten uppnås givetvis, om den domstol som prövar målen i första instans får en sammansättning som är särskilt anpassad till målens beskaffenhet. Detta kan dels påskynda behandlingen av de enskilda målen, dels begränsa antalet överklaganden. En av de åtgärder som kan komma i fråga för att stärka den första instansen är att tillföra domstolen teknisk sakkunskap på fastighetsbildningens område. En annan är att skapa förutsättningar för att domarna i första instans skall kunna mera odelat ägna sig åt fastighetsbildningsmålen och därigenom förvärva större sakkunskap i hithörande frågor än vad som i regel är möjligt med nuvarande organisation.

Båda dessa åtgärder kräver att domkretsarna blir större än de är f. n. En av de lösningar som därvid står till buds är att anknyta till länsindelningen. Därigenom skulle prövningen av markanvändningsfrågor kunna ske efter enhetliga principer inom varje län. Vid sidan av dessa spörsmål är värderingsfrågorna av stor betydelse i fastighetsbildningsmålen, och om förslaget till fastighetsbildningslag genomförs kommer de ännu mer att träda i förgrunden. Också för bedömningen av sådana frågor är det av värde att enhetliga principer tillämpas för större regioner.

Markanvändningsfrågor och framför allt värderingsspörsmål intar en central plats även i expropriationsmålen. Det finns därför ett klart samband mellan dessa mål och fastighetsbildningsmålen. Från både praktisk och principiell synpunkt är det utan tvivel lämpligt att de värderingsfrågor som aktualiseras vid fastighetsbildning och expropriation prövas av samma domstol. Skäl talar för att man till denna domstol också hänför vissa andra kategorier av mål inom fastighetsrättens område. Jag syftar härvid bl. a. på mål om ersättning enligt den föreslagna immissionslagstiftningen.

Mot bakgrund av vad jag nu har anfört har det tett sig naturligt att i en särskild lag om fastighetsdomstol samla grundläggande bestämmelser om de domstolar som skall pröva fastighetsbildningsmålen och vissa andra typer av mål. Som jag tidigare nämnt har förslag till en sådan lag upprättats inom departementet. Jag kommer senare denna dag att lämna en ingående redogörelse för förslaget i samband med att jag för remiss till lagrådet anmäler fråga om en reform av underrättsorganisationen i allmänhet. Det synes dock lämpligt att jag redan nu anger några huvudpunkter i förslaget.

I stället för ägodelningsrätter och expropriationsdomstolar inrättas fastighetsdomstolar. Kungl. Maj:t föreslås få rätt att förordna om domkretsindelningen. Fastighetsdomstolen skall utgöras av en allmän underrätt i särskild sammansättning. Domstolen föreslås få fem ledamöter. Ordföranden och en annan ledamot skall vara jurister. En ledamot skall vara tekniker med erfarenhet av fastighetsbildning eller fastighetsvärdering. Vidare föreslås att två nämndemän skall ingå i domstolen.

Beträffande det närmare innehållet i den föreslagna lagen om fastighetsdomstol vill jag hänvisa till bilaga 3 till statsrådsprotokollet i detta ärende.

Lagtekniska frågor. Kommittén har inte närmare behandlat de lagtekniska frågor som uppkommer vid utformningen av den nya lagstiftningen. Remissinstanserna har emellertid uppmärksammat även dessa frågor och jag vill därför uppehålla mig något vid ämnet, innan jag går närmare in på de olika kapitlen i den nya lagen.

En av de främsta anmärkningarna mot den gällande lagstiftningen — särskilt JDL — har varit att den är för stel och därmed ger förrättningsmännen alltför begränsad rörelsefrihet. Reglerna om förfarandet och andra allmänna bestämmelser är dessutom i allmänhet skrivna för i första hand laga skifte. I båda dessa hänseenden har kommittén använt en helt annan teknik. De allmänna bestämmelserna har samlats i det första avsnittet av lagen. De har dessutom fått en sådan utformning att handläggningen i viss mån kan anpassas till vad det enskilda ärendet kräver med hänsyn till sin omfattning, antalet delägare vid förrättningen, svårighetsgraden eller andra särskilda omständigheter. Genom elasticiteten i bestämmelserna har det också blivit möjligt att begränsa lagmaterialet.

I likhet med flertalet av de remissinstanser som har yttrat sig i denna del anser jag att kommitténs förslag är väl disponerat. Detta gäller inte bara i de nyss antydda hänseendena utan även om lagen i övrigt. Eftersom de allra flesta regler är helt neutrala i den bemärkelsen att de inte skiljer på förhållandena i tätorter och glesbygder, är det enligt min mening av föga betydelse, om lagtexten utgår från den ena eller andra situationen som huvudfall.

Vid remissbehandlingen har några remissinstanser gjort gällande att lagtexten byggts upp så att huvuddelen av fastighetsbildningen kommer att ske med stöd av undantagsbestämmelser som getts för de enklare fallen. Anmärkningen synes inte vara riktig. Bortsett härifrån skulle det emellertid innebära stora nackdelar att konstruera lagen för de självklara fallen, fall då inga inteckningshavare finns eller fall då alla sakägare är fullt ense om hur fastighetsbildningen skall genomföras. Bl. a. skulle lagtexten komma att bli mycket mer omfattande. Den av samma remissinstanser framförda tanken på en uppdelning av institutet fastighetsreglering i en enklare och en mer komplicerad form skulle även den ha den nackdelen

att lagtexten måste få större omfattning. Dessutom skulle det säkerligen visa sig mycket svårt att dra någon gräns mellan den ena och andra kategorin av förrättningar.

I språkligt hänseende utmärks kommitténs förslag av den stora användningen av uttryck som innebär en värdering av något slag. Detta har kritiserats av några remissinstanser men andra har betecknat det som en förtjänst hos förslaget. Vid utarbetandet av departementsförslaget har det varit en strävan att i görligaste mån begränsa både förekomsten av uttryck av detta slag och antalet varianter av sådana uttryck. Det förut berörda önskemålet om en betydande elasticitet i bestämmelserna kräver emellertid att uttryck av detta slag används i inte ringa utsträckning.

Med anledning av olika uttalanden om att lagen genom sin konstruktion kommer att ställa ökade krav på förrättningsmännen och om att lagtexten och motiven ofta inte ger önskvärd ledning vill jag framhålla att det givetvis inte är möjligt att göra motiven till lagen alltför omfattande. Jag vill dock redan nu nämna att jag förutsätter att en betydande kursverksamhet kommer att äga rum före lagens ikraftträdande och under den första tiden därefter. Förrättningslantmätarna och övrig berörd personal kommer på så sätt att beredas möjlighet att grundligt sätta sig in i det nya regelsystemet. Jag förutsätter också att lantmäteristyrelsen kommer att utarbeta anvisningar och exempel av olika slag.

Mot bakgrund av vad jag nu har anfört har departementsförslaget byggts upp på i princip samma sätt som kommitténs förslag. De ändringar som har gjorts på grund av olika iakttagelser vid beredningen och påpekandena vid remissbehandlingen samt den språkliga moderniseringen av lagtexten torde tillgodose större delen av de önskemål som remissinstanserna har uttryckt.

Avslutningsvis vill jag något beröra en större lagteknisk fråga som inte har någon omedelbar aktualitet men som ev. förtjänar att övervägas i ett annat sammanhang.

Många remissinstanser har — enligt min mening med rätta — framhållit den stora betydelse som fastighetsbildningen i tätorter har. Vid denna fastighetsbildning är sambandet med planläggningen enligt BL av central betydelse. Motsvarande förhållande torde med tiden komma att föreligga för allt större delar av fastighetsbildningsverksamheten på grund av den starka utökningen av tätorterna och de allt starkare kraven på en ökad planläggning av marken. Sambandet mellan fastighetsbildning och planläggning kommer därigenom att få ännu större betydelse än f. n. Jag syftar härvid inte bara på planläggning för bebyggelse utan också på sådan som tar sikte på annan markanvändning. Det kan därför förtjäna övervägas om man inte bör sammanföra lagstiftningen om den fysiska samhällsplaneringen och om fastighetsbildningen i en gemensam lag. I lagtekniskt hänseende visar sig svårigheterna med den nuvarande ordningen särskilt

vid utarbetandet av de ändringar i BL som blir nödvändiga med anledning av den nya fastighetsbildningslagen.

Med hänsyn till att en allmän översyn av byggnads- och planlagstiftningen förbereds är det inte möjligt att nu ta upp frågan om en fullt integrerad lagstiftning om fastighetsbildning och den fysiska samhällsplaneringen. Ett lämpligt tillfälle att åstadkomma åtminstone en lagteknisk integration kan möjligen komma, när förslag till en reviderad planlagstiftning har utarbetats. Om en lag av det nyss antydda slaget genomförs, skulle det vara naturligt att låta den — ensam eller i förening med andra bestämmelser, särskilt regler om byggande — få formen av en byggningabalk.

Motion. Beträffande innehållet i motionen II: 77 av herr Lundberg hänvisar utskottet till den tryckta motionen.

Specialmotivering

Utskottet redovisar i det följande sådana avsnitt ur propositionen som bedömts vara av särskilt intresse med hänsyn till innehållet i de i ämnet väckta motionerna. Det huvudsakliga innehållet i dessa har återgetts under de avsnitt till vilka de närmast hänför sig.

Villkor för fastighetsbildning

I samband med utvecklandet av de allmänna synpunkterna på villkoren för fastighetsbildning anför *departementschefen* bl. a. följande.

Kommittén har övervägt att ta upp ett generellt förbud mot varje fastighetsbildning som motverkar allmänt intresse av betydelse. Ett sådant förbud skulle vara av betydelse för bl. a. försvaret, trafiksäkerheten, hälsovården och naturvården. Kommittén har emellertid avvisat tanken på ett sådant förbud. Fastighetsbildningsmyndigheten skulle därigenom få en långtgående diskretionär prövningsrätt, som inte skulle stå i god överensstämmelse med principen om fastighetsbildningen som ett judiciellt och inte ett administrativt förfarande. Kommittén har vidare framhållit att det inte sällan genom speciallagstiftningen är sörjt för att åtgärder som medför en från allmän synpunkt olämplig markanvändning inte kommer till stånd.

För egen del godtar jag kommitténs bedömning av denna fråga. Ett förbud med den angivna innebörden skulle ingripa i glesbebyggelserätten och lägga befogenheter i fastighetsbildningsmyndighetens hand som normalt bör ankomma på planmyndighet. Jag är väl medveten om att frågan berör vitala allmänna intressen och att den är särskilt aktuell med hänsyn till fritidsbebyggelsens utveckling. Enligt min mening bör dock frågan närmare övervägas i ett större sammanhang tillsammans med den allmänna översyn av planlagstiftningen som beslutats.

Motioner. I motionerna I: 912 av herr Wanhainen och II: 1048 av herrar Gadd och Östrand anförs bl. a. att det är angeläget att ströv- och friluftsområden finns att tillgå inom varje kommun. Det är vidare nödvändigt att kommunerna har möjligheter att styra lokaliseringen av bostäder, fritidsområden o. a. med hänsyn dels till skolans behov men dels också med hänsyn till sådana behov som rör kommunens allmänna socialpolitik, dess hälso- och miljöpolitik. Gällande byggnadslagstiftning innebär att kommunen beslutar i planfrågor av tätbebyggelsekaraktär. Däremot kan kommunerna endast i vissa fall påverka den s. k. glesbebyggelsen. Detta medför enligt motionärerna stora problem i expanderande kommuner.

Motionärerna hänför sig i fortsättningen till ett avstyckningsärende från en kommun i Stockholms närhet, där markägaren hävdar att glesbebyggelserätt föreligger medan byggnadsnämnden hävdar att området bör användas som ströv- och friluftsområde. Enligt motionärernas mening blir ägodelningsrättens ledamöter i dylika fall, vare sig de vill det eller inte, de som bestämmer var inom en kommun bostadsbyggande skall ske. Tjänstemän med enbart juridiskt ansvar övertar kommunens rättigheter att besluta i planfrågor av översiktskaraktär. Motionärerna menar att det från demokratisk synpunkt är ohållbart att personer utan politiskt ansvar kan tilldelas avgörande beslutanderätt i frågor som så uppenbart gäller värderingar.

Stödjordbruk

Kommittén. I 3 kap. 4 § av sitt förslag tar kommittén upp en motsvarighet till bestämmelserna i 19 kap. 3 § JDL om stödjordbruk. Kommittén framhåller att nybildning av stödjordbruk under senare år förekommit i endast obetydlig omfattning och förmodar att behovet av nya sådana fastigheter kommer att vara begränsat också under den närmaste framtiden. Dessa förhållanden kan otvivelaktigt åberopas som stöd för en omprövning av hela frågan huruvida denna jordbrukstyp, vars godtagande kan medföra risk för uppkomsten av ofullständiga jordbruk och en för jordbruks- och skogsbruksnäringarna skadlig splittring av fastighetsbeståndet, alltjämt bör tillåtas. Utvecklingen på området är emellertid svåröverskådlig och kommittén har inte funnit anledning att f. n. föreslå en utmönstring ur lagstiftningen av reglerna om bildande av stödjordbruk. Härtill kommer att bestämmelser om beskaffenheten av stödjordbruk fordras även för att åtgärder beträffande redan bestående sådana fastigheter skall genomföras.

Remissyttrandena. Bland remissinstanserna föreligger delade meningar om förslaget. *Överlantmätaren* och *lantbruksnämnden i Gotlands län* framhåller att det föreligger en viss efterfrågan på småjordbruk från bl. a. pensionärer. Detta förefaller vara ett legitimt intresse. Stödjordbruk kan bidra till att hålla glesbygderna levande. Liknande synpunkter uttalas av *över-*

lantmätaren i Kronobergs län och *lantbruksnämnden i Älvsborgs läns södra område* samt av *naturvårdsnämnden.*

En begränsning av möjligheterna att bilda nya stödjordbruk ifrågasätts av *överlantmätaren i Hallands län* samt *hushållningssällskapen i Malmöhus* och *Hallands län.* Den förstnämnde anser att stödjordbruk inte bör få bildas för fritidsändamål, eftersom det skulle innebära en olämplig markanvändning. *Lantbruksnämnden i Örebro län* anser bestämmelsen obehövlig med hänsyn till det ringa antal nybildningar av stödjordbruk som numera förekommer. *Lantbruksnämnden i Norrbottens län* föreslår att termen stödjordbruk utgår. Nämnden framhåller att det råder stort överskott på stödjordbruk.

Departementschefen. Kommittén har föreslagit att bestämmelserna i 19 kap. 3 § JDL om stödjordbruk utan saklig ändring skall tas upp i den nya lagen. Under senare år torde nybildning av stödjordbruk ha förekommit bara i obetydlig omfattning. Med hänsyn till bl. a. den allmänna ökningen av levnadsstandarden har denna jordbrukstyp minskat starkt och i framtiden torde detta bli fallet i än högre grad. Därtill kommer att antalet jordbruksfastigheter med så ringa areal att de kan betecknas som stödjordbruk är mycket stort. Allmänt sett föreligger därför inte något behov av bestämmelser som medger att stödjordbruk bildas. Det tyngst vägande skälet för att utmönstra bestämmelserna om bildande av stödjordbruk är att denna jordbrukstyp inte är förenlig med den rådande jordbrukspolitiska målsättningen. Denna omfattar nämligen endast bildandet av företag som ger sina innehavare full sysselsättning. Nybildning av stödjordbruk bör därför inte tillåtas enligt FBL. Som stödjordbruk betraktas därvid varje slag av deltidsjordbruk, oberoende av beskaffenheten av den sysselsättning som ägaren har vid sidan av jordbruket.

Mot bakgrund av vad jag sålunda anfört har de i 4 § av kommittéförslaget intagna bestämmelserna inte tagits upp i departementsförslaget. Ändringar i fråga om befintliga fastigheter av typen stödjordbruk kan ske med stöd av de bestämmelser angående undantag från lämplighetskraven som föreslås i det följande.

Motioner. I motionerna I: 884 av herr Alexanderson m. fl. och II: 1044 av herr Eriksson i Arvika m. fl. berörs frågan om bestämmelser rörande stödjordbruk. Motionärerna anför bl. a. att det från miljövårdssynpunkt är ytterst angeläget att tillvarataga alla möjligheter att bevara det nuvarande odlingslandskapet, även om själva jordbruksdriften i och för sig skulle bedömas som icke tillräckligt lönsam. I vårt alltmera differentierade samhälle finns det enligt motionärerna många, som är intresserade av att driva en begränsad jordbruksdrift i samband med andra verksamheter, antingen jordbruket närstående såsom fårskötsel, hästuppfödning, fjäder-

fäavel, trädgårdsodling eller av helt annat slag såsom hantverk, småindustri, handels- eller serviceverksamhet. Motionärerna menar att det icke gärna kan anses olämpligt att t. ex. i samband med exploatering av en jordbruksfastighet för fritidsbebyggelse bilda en fastighet med avsikt att innehavaren skall vid sidan av en begränsad jordbruksdrift ägna sig åt servicearbeten av olika slag. I ett sådant fall är fortsatt jordbruksdrift särskilt önskvärd ur miljövårdssynpunkt. Vid en genomgående fastighetsreglering inom ett större område kan förhållandena även ofta vara sådana att det är lämpligt att utforma vissa ombildade fastigheter utan tillfredsställande av kravet på full lönsamhet för jordbruket.

Motionärerna anför i fortsättningen bl. a. att de angivna önskemålen i viss mån kan tillgodoses om man som lämpliga fastighetstyper godkänner sådana deltidsjordbruk som nyss nämnts utan att beteckna dem som jordbruksfastigheter. Lagtexten lägger enligt deras mening icke hinder i vägen härför men en sådan tillämpning synes kräva stöd av ett motivuttalande. Problemen torde emellertid icke i alla fall, där så kan anses önskvärt, kunna lösas på denna väg. En annan utväg, som i en del fall kan ge önskad effekt, är enligt motionärerna tillämpning av undantagsbestämmelserna i 3 kap. 9 och 10 §§ propositionsförslaget. Dessas räckvidd är dock begränsad, heter det i motionerna, och det är dessutom att befara, att en bestämmelse med karaktär av undantagsbestämmelse kan komma att tillämpas restriktivt. Den bästa lösningen är därför att fastighetsbildningskommitténs förslag till lydelse av 3 kap. 4 § inarbetas i fastighetsbildningslagen.

I motionerna I: 885 av herr Bengtson m. fl. och II: 1051 av herr Hedlund m. fl. anförs bl. a. att deltidsjordbruk alltid har funnits i de norrländska glesbygderna; för skogslänen i allmänhet har denna form av jordbruk varit den huvudsakliga brukningsformen. För stora delar av dessa områden har sådana jordbruk en avgörande betydelse för att bosättning över huvud taget skall vara möjlig. Blivande fastighetsregleringar kommer även att omfatta byar och skifteslag, där denna form av jordbruk är den väsentliga och även i fortsättningen betydelsefulla. För att fastighetsreglerande åtgärder med avseende på stödjordbruken skall kunna ske måste enligt motionärernas mening lagregler härom finnas. Departementschefens hänvisning till undantagsbestämmelserna anser de inte vara tillräcklig.

Bevisupptagning vid förrättning

Enligt kommittéförslaget är fastighetsbildningsmyndigheten oförhindrad att vid prövning av en tvistefråga ta hänsyn till uppgifter som lämnas av sakägare och andra samt till skriftliga bevis som tillhandahålls. Myndigheten saknar emellertid befogenhet att självmant eller på sakägares begäran kalla och på ed höra vittnen och att höra sakägare under sanningsförsäk-

ran. Inte heller kan myndigheten ålägga sakägare personlig inställelse eller genom föreläggande skaffa fram skriftlig bevisning.

Remissyttrandena. De nyssnämnda skillnaderna i förhållande till domstolsprocessen påtalas av *Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge* samt *häradshövdingeföreningen.*

Svea hovrätt anser att skillnaderna i vissa fall är omotiverade. Vid fastighetsbestämning handlagda äganderättstvister, som avser fastighetsindelningens beskaffenhet, samt tvister om servituts bestånd eller omfång liksom i många fall tvister angående sträckningen av viss gräns skiljer sig enligt hovrättens mening inte på något avgörande sätt från civila tvister i allmänhet. Det processuella förfarandet för tvisternas avgörande bör därför inte på väsentliga punkter avvika från allmänna processrättsliga regler. Detsamma är förhållandet med vissa frågor som handläggs inom fastighetsregleringens ram, t. ex. frågor om ändring eller upphävande av servitut och om inlösen. Med den av kommittén föreslagna instansordningen anser hovrätten det olämpligt att bevisupptagningen i stor utsträckning inte kan äga rum förrän i jorddomstolen.

Departementschefen. Den kritik som riktats mot förslaget i denna del bygger främst på det förhållandet att kommittén avsett att göra förrättningshandläggningen jämförbar med en domstolsinstans. Från en sådan utgångspunkt anser jag kritiken i viss mån berättigad. Som redan framgått har jag emellertid inte ansett mig kunna biträda kommitténs förslag i detta hänseende utan föreslår en annan utformning av domstolsorganisationen. Enligt departementsförslaget skall det för prövning av fastighetsbildningsmål finnas fastighetsdomstolar, vars domkretsar anknyts till länsindelningen. Från sådan domstol skall talan kunna fullföljas till hovrätten och högsta domstolen på samma sätt som i andra mål. Med denna ordning förlorar kritiken i styrka. Enligt min mening är det en godtagbar ordning att fullständig bevisning i tvistiga saker förebringas först inför domstolen. Visserligen är det ofördelaktigt att fastighetsbildningsmyndigheten någon gång måste grunda sitt avgörande på en utredning som inte är fullständig i alla hänseenden. Denna nackdel måste emellertid vägas mot de fördelar som vinns genom att förrättningshandläggningen kan förenklas. Behovet av muntlig bevisning torde vara mycket begränsat vid fastighetsbildning. Förrättningen erbjuder särskilt goda möjligheter att få fram det för avgörandet nödvändiga materialet på annat sätt. Förrättningen gör det också möjligt att åstadkomma förlikning mellan sakägarna vid de förhandlingar som förs under förrättningslantmätarens ledning. Den omständigheten att fullständig bevisupptagning förutsätts ske vid domstolen utgör inte någon eftergift i fråga om kravet på sakägarna att tillhandahålla alla uppgifter och annan utredning som lämpligen kan förebringas hos fastighetsbildningsmyndigheten. När vittnesbevisning undantagsvis behövs, bör tyngdpunkten i handläggningen ligga i domstolen. Detta gäller t. ex. vid behandlingen av ägande-

rättstvister eller komplicerade värderingsfrågor i samband med inlösen. Genom en sådan ordning kommer fastighetsbildningsärenden att i fråga om bevisning handläggas på i stort sett samma sätt som vanliga rättegångsmål. Bevisupptagning och bevisvärdering kan alltså liksom i andra mål i princip ske i två instanser.

På grund av vad sålunda anförts anser jag att det inte finns skäl att införa regler om vidgad bevisupptagning i förrättningsinstansen.

Motioner. I motionerna I: 909 av herr Skårman och II: 1059 av herr Nilsson i Lönsboda anförs bl. a. att departementschefen synes ha underskattat den nya form av fastighetsbestämning, som påverkar behovet av muntlig bevisning, och ej tillräckligt bedömt det allvarliga i att många mål, som av naturliga skäl icke fullföljes utan vinner laga kraft genom den föreslagna ordningen, blir avgjorda utan att fullständig bevisning förebringats. Kvar står enligt motionärerna det faktum, att fastighetsbildningsmål får avgöras av förrättningsmännen utan tillgång till fullständig bevisning, att de flesta sådana mål torde bli slutligt avgjorda genom fastighetsbildningsmyndighetens beslut, som vinner laga kraft, att sakägarna vid ett sådant mål måste överklaga till fastighetsdomstolen för att få fram fullständig bevisning, att detta kommer att medföra mycket onödigt arbete för domstolarna och att det för sakägarna kan bli så dyrbart att de hellre avstår från sin rätt än riskerar kostnaderna. Motionärerna finner att dessa förhållanden inte är acceptabla.

Ersättning av motpart för utredningskostnader

Varken JDL eller FBLS innehåller några regler om rätt för en sakägare att få gottgörelse av annan sakägare för sina utredningskostnader och andra utgifter i förrättningsinstansen.

Kommittén. Kommittén har inte föreslagit någon ändring i förhållande till gällande rätt. Problemet har över huvud taget inte närmare övervägts i betänkandet (jfr bet. s. 304 och 653).

Remissyttrandena. I samband med en kritik i vissa andra avseenden beträffande kommitténs förslag rörande förrättningsförfarandet tar *Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge* samt *häradshövdingeföreningen* upp spörsmålet om utdömande av kostnadsersättning mellan sakägare i förrättningsinstansen.

Svea hovrätt understryker den ändrade roll i processuellt hänseende som förrättningen får enligt förslaget och betonar de därmed förbundna ökade rättssäkerhetskraven på förrättningsförfarandet. Hovrätten framhåller som anmärkningsvärt att den som utsätts för inlösen inte har möjlighet att få ersättning för de kostnader som han ådrager sig för att utföra sin talan i samband med tvångsavhändelsen. Hovrätten pekar också på behovet av en ersättningsregel i sådana fall när förrättningen inställs.

Departementschefen. Frågan om utdömande av kostnadsersättning i förrättningsinstansen hänger nära samman med instansordningen. Utredningen i fastighetsbildningsärenden skall i princip ombesörjas av fastighetsbildningsmyndigheten. Detta utesluter givetvis inte att sakägare kan förorsakas vissa kostnader för att tillvarata sin rätt. Framför allt är det ombuds- och inställelsekostnader som kan komma i fråga. Kostnadsfrågan torde bli aktuell huvudsakligen i sådana ärenden där stridiga intressen förekommer. Dessa intressen kan vara av två slag, allmänna eller enskilda, och situationerna är ganska olika beroende på om enskilda intressen står mot allmänna eller mot varandra.

I sådana fall där enskilda intressen står mot allmänna kan det enligt min mening inte komma i fråga att i förrättningsinstansen bereda sakägare möjlighet att få ersättning för sina kostnader av det allmänna. De kostnader som här kan uppkomma är i allmänhet av begränsad omfattning och det är förutsatt att fastighetsbildningsmyndigheten såsom hittills skall bedriva en omfattande verksamhet för information och rådgivning. Läget blir ett annat om saken förs vidare till domstol och blir föremål för en formlig rättegång mellan företrädare för allmänintresset och den enskilde. Jag återkommer till detta i anslutning till 16 kap.

Situationer där enskilda intressen står mot varandra är ganska vanliga vid fastighetsbildning och förrättningsförfarandet avser i betydande mån att skilja mellan motstående enskilda intressen. Fastighetsbildningen är en angelägenhet som inte kan avgöras på annat sätt än genom myndighets eller domstols beslut och reglerna i FBL är i allmänhet indispositiva. Mot denna bakgrund är det naturligt att sakägarna i allmänhet själva får svara för sina kostnader i ärendet vid förrättningsinstansen. De dispositiva inslagen i förrättningsförfarandet skulle emellertid kunna motivera en undantagsregel som gjorde det möjligt att låta en sakägare få gottgörelse av en annan för sina personliga kostnader i samband med förrättningen. Jag tänker här främst på det fallet då en sakägare vållas onödiga kostnader genom annan sakägares vårdslöshet eller försummelse. Åtminstone i vissa fall av detta slag bör det dock vara möjligt att på indirekt väg åstadkomma en rättvis lösning, nämligen genom att myndigheten beaktar förhållandet vid fördelningen av förrättningskostnaderna.

En särställning intar inlösenfallen. Som jag närmare kommer att utveckla i anslutning till 8 kap. anser jag att en särskild regel om ersättning för kostnader i förrättningsinstansen inte är önskvärd främst av det skälet, att regeln skulle motverka den koncentration till domstolen av de enskilda sakägarnas bevisning, som jag anser bör eftersträvas.

På grund av dessa överväganden har jag inte funnit skäl att i FBL ta upp några särskilda regler om ersättning till sakägare för kostnader vid förrättning.

(Här må även hänvisas till s. 113 f. nedan.)

Motion. I motionen II: 1069 av herr Tobé anförs bl. a. att det material och de synpunkter som framförs av fastighetsägarna blir ett viktigt inslag i utredningen i fastighetsbildningsärenden. Sakägarna bör därför stimuleras att medverka till att förhållandena klarläggs så långt det är möjligt. En sådan aktiv medverkan kan emellertid förorsaka sakägarna vissa kostnader såsom exempelvis för ombud och inställelser. Motionären är mot bakgrunden härav kritisk mot att departementschefen inte funnit anledning att i FBL ta upp några regler om ersättning till sakägare för kostnader för att föra talan vid förrättning.

Motionären säger sig dela uppfattningen att fastighetsbildningsmyndigheten bör bedriva information och rådgivning. Då stridiga intressen står mot varandra måste emellertid sådan verksamhet bedrivas med stor försiktighet. Alla ställningstaganden som kan ge anledning till misstanke att fastighetsbildningsmyndigheten tar parti för den ena av två parter måste undvikas.

Den av departementschefen för vissa fall anvisade metoden att på indirekt väg åstadkomma en rättvis lösning, nämligen vid fördelningen av förrättningskostnaderna, är enligt motionärernas mening inte godtagbar. Man bör göra klar skillnad mellan förrättningskostnader och sakägarnas kostnader för utredning. Den metod departementschefen pekat på är en nödlösning som illustrerar behovet av regler i ämnet, heter det i motionen.

Enligt motionärernas mening är det också en fördel om så mycket av utredningen som möjligt förebringas redan vid förrättningen och inte uppskjuts till den prövning som kan ske vid domstol efter överklagande. Om fastighetsbildningsmyndighetens beslut kan grundas på ett tillförlitligt material minskar risken för överklagningar. Tyngdpunkten i förfarandet bör ligga på förrättningen, men avsaknaden av regler om ersättning för kostnader verkar i motsatt riktning. Motionären finner denna brist vara särskilt betänklig i inlösenfallen.

Opinionsvillkor vid fastighetsreglering m. m.

Bestämmelser om rätt att påkalla fastighetsreglering och om opinionsvillkor vid sådan förrättning återfinns i 5 kap. 3 och 5 §§ FBL. Beträffande den sistnämnda paragrafen har i propositionen intagits följande.

Kommittén. Som en första förutsättning för att någon skall få begära genomförande av en fastighetsreglering bör enligt kommitténs mening gälla att han har ett berättigat intresse av den åtgärd han begär och att detta intresse är knutet till fastighet, som han i egenskap av ägare eller med ägaren likställd besittningshavare företräder. Detta villkor torde kunna uttryckas så att regleringen skall fordras för förbättring av sökandens fastighet. Det innebär sålunda att sökanden inte skall kunna tvinga andra fastighetsägare

att tåla ändringar beträffande dem tillhörig egendom, om det inte är påkallat för att sökandens egen fastighet skall komma i åtnjutande av åsyftad förbättring. Om de övrigas fastigheter blir förbättrade eller inte bör vara utan betydelse i detta sammanhang. Inte ens en förbättring bör alltså kunna påtvingas någon fastighet annat än under den förutsättningen att det behövs för att tillgodose sökandens intresse. Grunden härtill är att söka bl. a. i det förhållandet att förbättringen ådrar ägaren en däremot svarande skyldighet att bidra till kostnaderna. Denne bör inte utan vägande skäl tvingas att bekosta förbättringsåtgärd vid en tidpunkt som kan vara oläglig för honom.

För att undvika olägenheterna av successiv reglering bör sökande vara berättigad att få den mer omfattande reglering, som kan vara enda möjligheten för honom att vinna önskad förbättring av sin fastighet. I annat fall skulle det bli förenat med alltför stora svårigheter att förbättra fastighetsbeståndet. Sökanden bör med andra ord ha rätt att begära en reglering av sådan större omfattning, som visserligen inte i och för sig är nödvändig för att tillgodose den egna fastighetens regleringsbehov men som påkallas av villkoret om att ytterligare behövlig reglering inte får motverkas. En sådan vidgad regleringsrätt är ingen nyhet utan stämmer i huvudsak överens med vad som f. n. gäller. Det kan emellertid framhållas, att det tvång som hänger samman med den vidgade regleringsrätten kommer att väsentligt mildras enligt kommittéförslaget genom att regleringsverksamheten frikopplas från den gällande skifteslagsindelningen. En reglering kommer nämligen därigenom inte i något fall att få större omfattning än som behövs för att fastighetsbeståndet skall förbättras i ett sammanhang. Någon motsvarande begränsning gäller inte f. n. utan laga skifte innebär i princip att alla till skifteslaget hörande fastigheter skall underkastas omreglering.

Kommittén har vidare övervägt frågan om viss opinion bland sakägarna bör krävas för att sökanden skall få till stånd en reglering. Ett dylikt krav — s. k. opinionsvillkor — har ställts upp i 1 kap. 11 § JDL för sådana fall, då den gällande fastighetsindelningen kommit till genom laga skifte eller vissa andra delningsformer, som ansetts böra medföra samma grad av trygghet i besittningen som laga skifte. Villkoret är enligt kommitténs mening av stor betydelse för regleringsrätten.

Fastighetsbeståndet inom landet är numera så beskaffat att det inte finns anledning att låta det slag av fastighetsbildningsåtgärd, varigenom den gällande indelningen kommit till stånd, vara bestämmande för om ett särskilt krav skall ställas upp att sakägarna i viss angiven utsträckning biträtt sökandens yrkande på omreglering. Även inom skifteslag, som undergått laga skifte, kan ett synnerligen starkt regleringsbehov föreligga. Detta gäller inte minst inom skogsmarken. Inte heller bör enbart den omständigheten att en fastighetsreglering genomförts i enlighet med den nya lagens bestämmelser föranleda att frågan om en ny reglering görs beroende av inställ-

ningen hos en viss majoritet bland sakägarna. Det skydd mot onödiga omregleringar, som helt visst kan behövas och som man vid opinionsvillkorets införande främst synes ha eftersträvat, vinns bäst genom föreskrifter av annat slag, bl. a. rörande omfattningen och beskaffenheten av den båtnad som en reglering skall medföra.

Med hänsyn till vad som nu sagts kan det enligt kommitténs mening synas mest naturligt att inte i fortsättningen upprätthålla något som helst krav på att en sakägaremajoritet skall ansluta sig till omregleringen. Kommittén har emellertid inte velat slå in på en sådan väg utan anser det befogat att åtminstone såvitt gäller mera genomgripande regleringar göra tillåtligheten beroende av att det inte föreligger ett starkare motstånd från sakägarnas sida. Det avgörande har därvid varit, att rationaliseringsåtgärder vanligen inte torde leda till alldeles fullgoda resultat, om sakägarna i allmänhet ställer sig avvisande och tvångsreglerna i större utsträckning måste tillämpas. Det bästa resultatet kan nås om sakägarna är beredda att positivt medverka under själva förrättningen och att därvid ta del i överläggningar om fastighetsplanens utformning samt dessutom visar intresse av att även efter förrättningen vilja fullfölja syftet med regleringen. Bara i sådana fall synes det allmänna böra engagera sig i omregleringsverksamheten. På grund av det omfattande rationaliseringsbehov som föreligger på många håll inom landet kommer fastighetsbildningsorganens arbetskraftsresurser också med denna begränsning att bli hårt ansträngda.

Det opinionsvillkor som kommittén sålunda vill förorda bör gälla bara i de fall, där förrättningssökanden utnyttjar den vidgade regleringsrätt, som det talats om i det föregående, liksom också i de speciella situationer, när annan än sakägare skall få ta initiativ till fastighetsreglering. När det är fråga om reglering, som begärts av sakägare och som inte har större omfattning än som i och för sig behövs för att förbättra sökandens eget fastighetsinnehav, bör alltså i likhet med vad som f. n. gäller vid ägoutbyte något krav på anslutning från övriga sakägares sida inte ställas upp. Det finns emellertid anledning att ytterligare något inskränka opinionsvillkorets räckvidd. Om bristerna i den gällande fastighetsindelningen i visst fall är högst påtagliga och behovet av en omreglering kan karakteriseras som synnerligen trängande, får det allmänna intresset av att en förbättring snarast kommer till stånd anses vara så starkt att en omreglering bör — på samma sätt som vid laga skifte tegskiftad eller storskiftad jord — få äga rum utan hänsyn till opinionen bland sakägarna. Skulle huvuddelen av fastighetsägarna verkligen motsätta sig åtgärden i ett sådant fall torde deras ställningstagande vanligen bero på speciella förhållanden av mera tillfällig natur, och det kan med fog antas att de, sedan det väl fastslagits att en omreglering skall företas, kommer att medverka till att bästa möjliga resultat erhålls. De situationer som här avses torde inte vara vanliga utan är snarare av undantagskaraktär. Främst har kommittén haft sådana fall för ögonen,

där en långt driven ägosplittring hindrar varje ändamålsenligt utnyttjande av marken eller när nyanläggning av allmän väg eller liknande ingrepp orsakar svåra skador på fastighetsindelningen.

Vad härefter beträffar frågan om opinionsvillkorets närmare innebörd har kommittén den uppfattningen, att någon formlig omröstning bland sakägarna ungefär motsvarande vad som f. n. skall ske enligt 1 kap. 11 § JDL inte bör anställas. Omröstningen vid laga skifte har visat sig innebära en omständlig och arbetskrävande procedur, och utgången därav har inte alltid på ett rättvisande sätt återspeglat sakägarnas mening. Opinionsvillkoret bör i stället få en sådan utformning att förrättningsmännen får rätt att tämligen fritt bedöma om en önskvärd anslutning till en omreglering kan vinnas bland sakägarna. Villkoret torde emellertid inte böra innefatta ett krav på att en viss opinionsyttring till förmån för omreglering kommit till synes utan bör i stället formuleras så att regleringen inte skall få äga rum, om det motstånd som kan konstateras är av viss angiven styrka. Erfarenheterna från gällande rätt ger nämligen vid handen, att motståndarna till en reglering alltid är beredda och även angelägna att utan omsvep ge sin mening till känna, medan sakägare som hyser en positiv inställning till en ändrad fastighetsindelning, inte sällan underlåter att inställa sig vid sammanträde, när tillståndsfrågan skall dryftas, eller att öppet uttala någon åsikt. Med anledning härav föreslår kommittén att opinionsvillkoret får den innebörden att fastighetsreglering inte skall få komma till stånd, om sakägarna mera allmänt motsätter sig åtgärden. Att tydligare ange hur starkt motståndet skall vara för att hinder mot fastighetsregleringen skall anses föreligga anser kommittén inte möjligt. Någon gång kan det inträffa att hänsynen till en inte alltför obetydlig minoritet bland sakägarna bör föranleda att frågan om en reglering får förfalla, medan det i andra fall kan vara motiverat att kräva att motståndarna till förslaget är i majoritet, undantagsvis kanske till och med att de utgör en ännu större del av sakägarekretsen. De olika sakägarnas reella intresse av den föreliggande frågan måste härvid få tillmätas särskild betydelse så att uppfattningen hos dem, som kan väntas erhålla den största nyttan och få betala största delen av kostnaderna, främst beaktas. Denna riktlinje för bedömningen bör uttryckligen anges i lagtexten. Eftersom regleringsinstitutet är avsett att vinna tillämpning vid alla tänkbara former av markanvändning, bör opinionsvillkoret inte som i gällande rätt anknytas bara till jordbruksfastigheter. Ägare av andra fastigheter, t. ex. sådana som är avsedda för bebyggelse, skall därför ha samma möjligheter att inverka på frågan huruvida omreglering skall komma till stånd eller inte.

Remissyttrandena. Utskottet hänvisar till prop. s. B 361—362.

Departementschefen. Kommittén har enligt min mening anfört bärande skäl för det i första stycket uppställda villkoret att fastighetsreglering skall med-

föra en förbättring av sökandens fastighet. Som lantbruksnämnden i Kopparbergs län framhållit kan regeln innebära en viss spärr för lantbruksnämnderna, om de önskar påkalla fastighetsreglering i egenskap av fastighetsägare. Lantbruksnämnds initiativrätt får emellertid enligt min mening anses tillfredsställande säkrad genom bestämmelsen i 3 §. Om inte det där uppställda kravet att regleringen är av större allmän betydelse är uppfyllt, bör lantbruksnämnden inte få en bättre ställning än vilken enskild markägare som helst.

Lantmäteristyrelsen och kommunal-tekniska föreningen har tagit upp frågan om regeln i första stycket bör vara av dispositiv natur. Av kommitténs uttalanden framgår att regelns syfte är att ange förutsättningen för att en fastighetsägare skall kunna tvinga andra fastighetsägare att tåla ändringar beträffande dem tillhörig egendom. I anslutning till 5: 18 har kommittén uttalat att reglerna i förevarande paragraf är av sådan beskaffenhet att någon dispositionsfrihet inte lär komma i fråga. För egen del kan jag inte biträda denna uppfattning såvitt gäller regeln i första stycket. Syftet med denna regel är ju bara att skydda enskilda intressen. Om de sakägare, vilkas rätt är beroende av den begärda regleringen, samtycker till att denna genomförs, saknar det i och för sig betydelse om just sökandens fastighet förbättras därigenom. Jag anser därför att regeln i första stycket utan olägenhet kan göras dispositiv. 18 § har i departementsförslaget ändrats i enlighet med det sagda.

Det av kommittén föreslagna opinionsvillkoret har i stort sett godtagits av remissinstanserna. För egen del anser jag kommitténs förslag till en allmänt formulerad regel i denna fråga välgrundat. Självfallet kommer tillämpningen av en sådan regel att bereda vissa svårigheter men någon fara från rättssäkerhetssynpunkt anser jag inte vara förenad därmed. Som kommittén framhållit skall opinionsvillkoret vinna tillämpning dels när frågan om reglering väckts av annan än sakägare och dels när förrättning, som begärts av enskild sakägare, skall ges större omfattning än som i och för sig behövs för att förbättra sökandens fastighet. Opinionsvillkoret måste ses mot bakgrunden av den allmänna grundsatsen att fastighetsbildningen i första hand är en fastighetsägarnas angelägenhet. Såsom i olika sammanhang framhållits är det av väsentlig betydelse för genomförandet av en fastighetsreglering att fastighetsägarnas positiva medverkan kan påräknas. Vid prövningen av opinionsvillkoret måste förrättningsmännen göra en helhetsbedömning av de invändningar som reses mot regleringsföretaget. I första hand får därvid beaktas antalet sakägare som motsätter sig regleringen. Men av väsentlig betydelse är också de skäl som åberopas mot företaget. Som kommittén har framhållit har förrättningsmännen att särskilt beakta sakägarnas reella intresse av den föreliggande frågan. Detta innebär att de ekonomiska konsekvenserna av regleringen bör tillmätas avgörande betydelse.

Det synes mig angeläget att opinionsvillkoret får en sådan formulering i

lagtexten, att det klart framgår att vid bedömningen av det motstånd från sakägarnas sida som föreligger mot regleringen hänsyn skall tas till såväl antalet sakägare som de skäl som åberopas emot regleringen. I departementsförslaget har opinionsvillkoret därför uttryckts så, att regleringen inte får komma till stånd, om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mera allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl för det.

I likhet med kommittéförslaget innehåller departementsförslaget den regeln att vid bedömningen av opinionen bland sakägarna skall främst deras mening beaktas som har den största nyttan av regleringen.

Om regleringen påkallats av expropriant eller liknande företagare, föreligger en speciell situation i så måtto att sökandens intresse av regleringen i första hand är inriktat på att undanröja eller minska företagets skadeverkningar i avsikt att bringa ner de ersättningar som kan föranledas därav. Opinionsvillkoret gäller också för denna typ av regleringar. Jag vill emellertid framhålla att om sakägarna motsätter sig regleringen av det skälet att de föredrar intrångsersättning framför att få skadorna på fastighetsindelningen undanröjda genom den begärda regleringen, bör deras motstånd mot denna inte utgöra hinder för att regleringen likväl äger rum. Det skulle nämligen strida mot grunden för företagareinitiativet att tillåta sakägarna att omintetgöra reglering av sådant skäl.

Enligt bestämmelserna i 13 kap. ankommer det på överlantmätaren att påkalla sådan fastighetsreglering som har till syfte att åstadkomma överensstämmelse mellan fastighetsindelning och kommunal indelning. Det bör påpekas att opinionsvillkoret gäller också för denna typ av fastighetsreglering.

I tredje stycket av paragrafen tas upp en regel som i viss mån inskränker effekten av opinionsvillkoret. När behovet av fastighetsreglering är synnerligen angeläget, skall nämligen bestämmelserna i andra stycket inte gälla. Villkoret att regleringsbehovet skall vara synnerligen angeläget innebär att det skall föreligga ett klart behov av att omregleringen snarast kommer till stånd. Kommittén har som exempel på tillämpning av tredje stycket bara anfört förhållanden som gäller landsbygden. Otvivelaktigt kan regeln emellertid få betydelse också för tätortsförhållanden. Inom tätorterna hänger ju regleringsbehovet i regel intimt samman med bebyggelsebehovet. Om möjligheterna till bebyggelse är beroende av att fastighetsreglering kommer till stånd, är regleringsbehovet att anse som angeläget i samma mån som bebyggelsebehovet är det.

Motioner. I motionerna I: 885 av herr Bengtson m. fl. och II: 1051 av herr Hedlund m. fl. anförs bl. a. att samverkan genom skogsbruks- eller samverkansområden inom privatskogsbruket är föremål för stort intresse. Redan nu förekommer samverkan, som berör cirka 22 procent av det mindre skogsbrukets areal, och motionärerna anser att andelen kommer att öka

i stigande tempo. De ekonomiska brukningsförhållandena inom skogsbruket är enligt deras mening inte enbart beroende av de arealmässiga förhållandena utan här inverkar belägenhet, bonitet, avsättningsläge m. m. i betydande grad. Samverkan ger en smidig anpassning till olika omständigheter, och i de fall den är av godtagbar omfattning och stabilitet bör den tillmätas vikt vid den fastighetsekonomiska bedömningen. Särskilt gäller detta vid fastighetsregleringar som genom sin omfattning kan innesluta stora skogsområden med befintliga skogsbruks- eller samverkansområden.

Motionärerna ställer sig mot bakgrunden härav kritiska mot den utvidgning av initiativrätten som föreslagits i propositionen. Detta gäller särskilt rätten för expropriant eller annan tvångsförvärvare att påkalla fastighetsreglering. Motionärerna påpekar att reglerna härom innebär en betydande utvidgning i förhållande till vad som gäller vid nu närmast motsvarande institut, laga skifte. Fastighetsreglering bör enligt deras mening inte komma till stånd med mindre att ansökan stöds av en bred opinion bland sakägarna. Fastighetsreglering som begärts av tvångsförvärvare bör vidare inte få komma till stånd om det kan antas att regleringen blir till förfång av betydelse för fastighetsägarna.

Överföring av mark som är bebyggd

Möjligheterna att överföra mark som är bebyggd regleras i 5 kap. 7 § FBL. Ur motiven till denna paragraf må här återges följande.

Kommittén. Enligt 2: 4 skall i princip byggnader samt anläggningar av annat slag och föremål, som är tillbehör till fastighet, vid fastighetsbildning följa den mark, som de är belägna på. Om en fastighetsreglering verkställs på det sättet att bebyggd mark överförs till annan fastighet, kommer till följd härav byggnaderna på marken att övergå i tillträdarens ägo, såvida inte annat följer av särskilda bestämmelser. Den som avträder marken måste således avstå också från byggnaderna, men givetvis bör han få tillgodoräkna sig ersättning för dem. Det är emellertid uppenbart att byggnader i allmänhet inte lämpar sig särskilt väl att gå i byte. Ofta har de blivit mer eller mindre speciellt inrättade för de fastigheter som de hör till. Vanligen har de också fått sin särskilda utformning efter ägarnas individuella behov och önskningar. I synnerhet denna omständighet torde medverka till att det för innehavarna inte sällan skulle innebära alltför stora personliga uppoffringar att behöva avstå från dem. Härtill kommer att överföring av byggnader lätt tvingar fram höga likvider som kan vålla olägenheter. På grund av dessa förhållanden bör bebyggd mark inte få överföras annat än i bestämda undantagsfall. Det kan visserligen förmodas att förrättningsmännen även utan att en regel härom tas upp bland bestämmelserna om

fastighetsreglering skall i största möjliga utsträckning undvika fastighetsplaner, som medför att byggnader byter ägare, men det synes likväl vara ett väsentligt intresse för de enskilda att en planläggningsregel med ett förbud av antydd beskaffenhet blir inskriven i lagen.

Redan i det föregående har antytts att de föreslagna inskränkningarna i möjligheterna till överföring av bebyggd mark inte skall gälla undantagslöst. Först och främst bör iakttas att om de enskilda, i vilkas intresse ett förbud mot överföring uppställts, medger en åtgärd, bör denna få äga rum utan hinder av att den strider mot förbudet. Det allmänna intresset av lämplig fastighetsindelning motverkas inte härigenom eftersom de allmänna villkoren i 3 kap. inte sätts ur kraft. Ytterligare undantag behövs emellertid. En överföring av mark, där det finns byggnader, är ibland i hög grad önskvärd från allmän synpunkt, och det kan då inte undvikas att de enskilda intressena under vissa förutsättningar får vika. Frågan i vilken utsträckning avsteg från de uppställda planläggningsreglerna med förbud mot överföring av bebyggd mark av denna anledning skall få göras bör emellertid inte bedömas isolerad utan måste ses i sammanhang med hela frågan om möjligheterna att under fastighetsreglering företa tvångsingripanden beträffande byggnader.

De tvångsmässiga åtgärder som i samband med en fastighetsreglering kan komma i fråga mot ägare av byggnad är av två slag. Ägare kan sålunda tvingas att antingen avstå från sin byggnad eller att underkasta sig flyttning av densamma. Ett avstående kan i sin tur ske i form av överföring till annan fastighet eller genomföras på det sättet att byggnaden rivs med påföljd att marken där byggnaden stått kan disponeras för överföring utan hinder av de begränsningar som här föreslagits. I den nya lagstiftningen torde ingendera av dessa möjligheter att reglera bebyggelseproblemen kunna undvaras.

Kommittén är medveten om att de bästa resultaten vid omreglering av bebyggda områden vinns genom frivillig medverkan från sakägarnas sida utan att tvångsåtgärder tillgrips, och det är även kommitténs uppfattning att ett frivilligt genomförande i regel kommer att bli möjligt. Den verksamhet som statliga och även kommunala organ bedriver i syfte att främja en rationalisering av fastighetsbeståndet har härvid en viktig uppgift att fylla. Sakägarna kan därigenom på olika sätt stimuleras att träffa uppgörelser rörande en önskvärd sanering av bebyggelsen eller eljest rörande byggnadsförhållandena och därmed skapas gynnsamma betingelser för en mera genomgripande förbättring av fastighetsbeståndet. Behovet av vissa möjligheter att kunna gripa in med tvångsåtgärder i fråga om bebyggelsen förringas emellertid ingalunda härigenom. På detta som på så många andra områden, som berörs av denna lagstiftning, utgör förekomsten av vissa lämp-

ligt avpassade tvångsmedel, som kan tillgripas i enstaka fall, i viss mån en nödvändig förutsättning för den frivilliga medverkan. Utan dessa tvångsmedel skulle en enstaka sakägare kunna hindra förbättringsåtgärder, som alla övriga sakägare förenat sig om.

Gemensamt för de olika tvångsåtgärder som enligt det anförda skall kunna vidtas beträffande bebyggelsen torde böra gälla att ingripandet verkligen är påkallat av allmänt intresse och att de menliga verkningarna därav för sakägarnas del hålls inom rimliga gränser. Såsom villkor för rätten att meddela beslut, som innebär att byggnad skall avstås av ägaren eller att den skall flyttas, bör därför ställas upp dels att åtgärden, i varje fall om den berör byggnad som är av något värde, i betydande mån underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning, dels att väsentlig olägenhet för sakägare inte uppkommer. Vid sidan härav behövs vissa särskilda villkor för de olika åtgärderna. Dessa behandlas i det följande var för sig.

Som framgår av det anförda kan fastighetsägare tvingas att avstå från en honom tillhörig byggnad genom att undantag medges från förbudet mot att överföra mark tillsammans med därå befintlig byggnad till annan fastighet. För att ett sådant undantag skall få ske bör enligt kommittén, krävas, utom att de allmänna villkor som nyss angetts är uppfyllda, att byggnaden i fråga behövs för den fastighet, vartill överföringen sker, eller i varje fall att fastighetens ägare är villig att överta byggnaden. Om så är förhållandet, kan det inte anses oskäligt att byggnadens ägare får underkasta sig åtgärden, som ju i betydande mån skall främja en ändamålsenlig fastighetsindelning och inte får vålla vare sig ägaren eller annan sakägare väsentlig olägenhet. Även ägaren av den fastighet till vilken överföringen sker torde erhålla tillräckligt skydd genom de sålunda uppställda villkoren. Har byggnaden bara obetydligt värde, något som i fråga om jordbruksfastigheter ofta torde vara fallet beträffande fältlador och andra sådana ekonomibyggnader som står ute på ägorna, är risken för mindre önskvärda konsekvenser av en överföring om inte obefintlig så i varje fall högst begränsad. Eftersom det samtidigt är ett önskemål, särskilt från förrättningsteknisk synpunkt, att dessa byggnader utan egentligt värde i minsta möjliga utsträckning binder fastighetsplanen, synes befogat att beträffande dem efterge kravet på att byggnad som överförs skall vara behövlig för tillträdarens fastighet eller att denne inte har något att erinra mot åtgärden. Inte heller det allmänna villkoret att åtgärden i betydande mån skall underlätta möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning bör upprätthållas här. Att överföringen främjar en sådan indelning torde alltid kunna förutsättas, och detta får anses tillräckligt. Av främsta betydelse för såväl avträdaren som tillträdaren är otvivelaktigt att åtgärden inte är till väsentlig olägenhet för dem. Garantin i detta avseende skall givetvis gälla under alla förhållanden.

Remissyttrandena. Flertalet remissinstanser har inte haft något att erinra mot de föreslagna reglerna. Den regel som utsatts för någon mera betydande kritik synes sakna intresse i detta sammanhang.

Departementschefen. Kommittéförslaget har med endast smärre ändringar tagits upp i departementsförslaget. Dessutom har ett nytt stycke som behandlar elektriska starkströmsledningar tillagts.

I första stycket tas upp huvudregeln att överföring i princip inte får avse bebyggd mark. Den av kommittén föreslagna regeln gäller bara när den bebyggda marken överförs till annan fastighet. Uppenbarligen måste emellertid de skäl som anförts för regeln äga giltighet även för det fall att marken överförs till samfällighet. Med hänsyn till det betraktelsesätt som i 1 § anlagts på samfällighet vid marköverföring har i departementsförslaget uttryckligen angetts att regeln gäller också vid överföring till samfällighet.

I ett remissyttrande har efterlysts regler som tryggar den enskilda äganderätten till byggnader när marken överförs till samfällighet. Enligt 2:4 skall byggnad, som är tillbehör till fastighet, vid fastighetsreglering följa den mark på vilken den är belägen. Vid överföring av mark till samfällighet blir således även en därpå befintlig byggnad samfälld för de delägande fastigheterna. Otvivelaktigt kan det som framhållits i remissyttrandet i många fall vara angeläget att tillförsäkra ägaren av byggnaden en fortsatt rätt till denna. Detta kan lämpligen ske genom servitut. Byggnaden blir därigenom även i fortsättningen tillbehör till den ursprungliga fastigheten. Det i remissyttrandet påtalade behovet kan sålunda anses tillgodosett.

Vad angår det av Svea hovrätt anmärkta fallet av marköverföring, då beslut fattats om rivning eller flyttning av byggnad som tillhör servituts- eller nyttjanderättshavare, framgår det redan av vad kommittén har uttalat att hinder mot marköverföring inte föreligger om byggnaden enligt särskilt beslut skall avstås för rivning eller flyttning. Något särskilt förtydligande av lagtexten i detta hänseende anser jag inte behövligt.

Kommittén har framhållit att paragrafen behandlar bara situationer då egentlig bebyggelse föreligger. I likhet med kommittén anser jag att det inte är möjligt att göra reglerna tillämpliga även beträffande anläggningar som inte är att hänföra till byggnader.

I andra stycket ges föreskrifter om i vilka fall överföring av mark på vilken byggnad finns skall kunna ske i strid med bestämmelserna i första stycket. Som allmän förutsättning gäller att väsentlig olägenhet inte uppkommer för sakägare. Därvid skall givetvis såväl avträdarens som tillträdarens intresse beaktas. För tillträdaren utgör det otvivelaktigt en väsentlig olägenhet att mot sin vilja behöva överta en byggnad, som inte har ett endast obetydligt värde, om byggnaden inte behövs för hans fastighet. Jag anser det därför inte påkallat att, som kommittén har föreslagit, i lagtexten ta upp som ett särskilt villkor för överföringen att byggnaden är behövlig för den fastighet till vilken överföringen sker.

I övrigt överensstämmer departementsförslaget med kommitténs förslag beträffande undantagsreglernas utformning. Som villkor för överföring gäller således utöver vad nyss sagts att byggnaden bara har ett obetydligt värde eller att överföringen i betydande mån underlättar möjligheterna att vinna en ändamålsenlig fastighetsindelning.

Som kommittén framhållit medför regeln i 2: 4 att byggnad som utgör tillbehör till den fastighet från vilken överföringen sker följer den mark där byggnaden finns. Ett beslut av fastighetsbildningsmyndigheten om överföring av marken omfattar alltså utan vidare också byggnaden, om beslut inte meddelats om att byggnaden skall rivas eller flyttas.

Motioner. I motionerna I: 885 av herr Bengtson m. fl. och II: 1051 av herr Hedlund m. fl. anförs att det är angeläget att frågorna rörande överföring av bebyggd mark klarläggs genom närmare riktlinjer. Stor hänsyn måste iakttas mot de människor som är bosatta på fastigheten, deras behov och deras möjlighet att ersätta vad som måste avstås.

Byggnadsförbud i samband med fastighetsreglering

Regler om byggnadsförbud i samband med fastighetsreglering återfinns i 5 kap. 22 § FBL.

Kommittén. Enligt kommitténs mening behövs en särskild begränsning av sakägarnas möjligheter att under pågående omreglering verkställa vissa byggnadsåtgärder. Någon sådan begränsning finns inte f. n. men har länge efterlysts. Den framtvingas nu genom den planläggningsregel som föreslås i 7 § första stycket och som innebär att viktiga rättsverkningar vid fastighetsreglering knyts till innehavet av byggnad. I förevarande paragraf har kommittén därför föreslagit att förrättningsmännen, om det finnes påkallat, får förordna att byggnad inte får uppföras inom regleringsområdet utan deras medgivande. Eftersom en mera omfattande upprustning av en redan befintlig byggnad i vissa fall kan, på samma sätt som nybyggnad, inverka menligt på planläggningsarbetet, har bestämmelsen utsträckts att omfatta också iståndsättande av byggnad. För att sakägarna inte skall vållas kännbara olägenheter genom förordnanden av detta slag har emellertid samtidigt föreskrivits, att framställning om medgivande till åtgärd som här avses inte får lämnas utan bifall om det inte på sannolika skäl kan antas att åtgärden skulle väsentligt försvåra regleringen eller, när det är fråga om nybyggnad, sökanden kan hänvisas att uppföra byggnaden på annan plats, som är lika lämplig för ändamålet.

Förordnanden av detta slag torde få sin huvudsakliga tillämpning inom områden, där skyldighet att söka byggnadslov inte föreligger. Endast undantagsvis kan det finnas anledning för förrättningsmännen att inskrida med

ett förordnande, när byggnadsnämnden har möjlighet att övervaka varje särskild byggnadsåtgärd. Sker det, bör självfallet nära samarbete med byggnadsnämnden äga rum.

Någon straffsanktion för överträdelse av ifrågavarande förordnanden anser kommittén inte behövlig, eftersom en verksam påföljd av annat slag kan tillgripas. I 24 § andra stycket föreskrivs nämligen att flyttning av byggnad, som uppförts eller iståndsatts i strid med sådant förordnande, skall kunna beslutas utan hinder av att ägaren därigenom vållas vissa kostnader och olägenheter.

Remissyttrandena saknar intresse från de synpunkter som nu är aktuella.

Departementschefen. Jag är ense med kommittén om behovet av en särskild begränsning av sakägarnas möjligheter att under pågående fastighetsreglering verkställa vissa byggnadsåtgärder. Den av kommittén föreslagna regeln har därför efter vissa redaktionella ändringar tagits upp i departementsförslaget. Förordnanden som här är i fråga skall grundas på förrättningstekniska skäl och bör vara av tillfällig natur. Motivet bör vara att underlätta förrättningsförfarandet och att säkerställa förrättningsresultatet. Enligt min mening är det naturligt att beslutanderätten i dessa frågor ankommer på fastighetsbildningsmyndigheten. Någon konflikt mellan denna myndighet och byggnadsnämnden anser jag inte behöva befaras. Från flera remissinstanser har framhållits vikten av att samråd sker mellan fastighetsbildningsmyndigheten och byggnadsnämnden. Jag vill gärna understryka betydelsen av sådant samråd och även framhålla önskvärdheten av att samrådet är ömsesidigt.

I likhet med kommittéförslaget innehåller departementsförslaget en föreskrift om att medgivande till åtgärd som här avses inte får vägras av fastighetsbildningsmyndigheten i annat fall än om åtgärden skulle väsentligt försvåra regleringen. I allmänhet torde det saknas anledning att vägra medgivande till åtgärder som är nödvändiga för byggnadens fortbestånd. I motsats till kommittén anser jag det inte motiverat att medgivande till nybyggnad skall kunna vägras bara av det skälet att sökanden kan hänvisas att uppföra byggnaden på annan plats som är lika lämplig för ändamålet. En sådan regel skulle ge fastighetsbildningsmyndigheten större befogenheter än som rimligen är påkallade. De situationer som kommitténs förslag i denna del avser att reglera torde det i regel vara möjligt att komma till rätta med genom förhandlingar med sakägare och byggnadsnämnd.

Motioner. I motionerna I: 885 av herr Bengtson m. fl. och II: 1051 av herr Hedlund m. fl. anförs att byggnadsförbud kan på ett intimt sätt beröra de enskilda människorna. Ett förbud kan även komma att gälla en bostad med allt vad detta innebär för en familj, heter det i motionerna. Största möjliga hänsyn bör därför vara regel vid handläggningen av dylika frågor.

Rivning av byggnad

Bestämmelser om rivning av byggnad finns i 5 kap. 24 § FBL.

Kommittén. För att en byggnad tvångsvis skall avstås för rivning bör såsom särskilt villkor krävas att byggnaden, om den i egenskap av tillbehör har anknytning till viss fastighet, är eller genom regleringen blir obehövlig för fastigheten. Redan kravet på att åtgärden skall i betydande mån underlätta möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning torde i allmänhet innebära att fastigheten inte får ha behov av byggnaden, men kommittén anser det vara av betydelse att detta villkor blir uttryckligen fastslaget. Undantag härifrån och från nyssnämnda allmänna villkor om åtgärdens önskvärdhet från allmän synpunkt bör emellertid också medges beträffande byggnader som har bara obetydligt värde. Om en ändamålsenlig fastighetsindelning främjas genom att en sådan byggnad bortskaffas, bör ägaren alltså få finna sig i att avstå byggnaden för rivning, förutsatt att väsentlig olägenhet inte uppkommer för honom.

Rivningen är att betrakta som en gemensam fullföljdsåtgärd och bör verkställas på samma sätt som andra sådana åtgärder. I den mån rivningen förorsakar kostnader, som överstiger vad som kan inflyta genom tillvarataget byggnadsmaterial, får dessa betalas i likhet med övriga regleringskostnader. Givetvis möter det inte hinder att uppdra åt den förutvarande ägaren av byggnaden att ombesörja rivningen om denne är villig att utföra arbetet.

Den som tvingas avstå en byggnad för rivning har rätt till ersättning för det byggnadskapital som han förlorar. Ersättningen, som i detta fall bör betalas på samma sätt som regleringskostnaderna, kan bestämmas bara med hänsyn till värdet för ägaren som går miste om sin byggnad. Det är värdet av byggnaden på den plats där den har varit uppställd, som skall beaktas. Förutom ersättning till ägaren bör även utgå gottgörelse till innehavare av begränsad sakrätt som innefattar befogenhet att nyttja byggnaden, i samma omfattning som om befogenheten upphört till följd av en överföringsåtgärd.

Det har särskilt angetts att paragrafens bestämmelser om villkor för rivning och om ersättning får åsidosättas med samtycke av de sakägare vilkas rätt är beroende därav. Samtycke i fråga om byggnad som utgör tillbehör till sådan fastighet som häftar för fordran eller annan rättighet, skall dock inte tillerkännas verkan annat än under de i 18 § andra stycket angivna förutsättningarna.

Remissyttrandena saknar större intresse från de synpunkter som nu är aktuella.

Departementschefen. De av kommittén föreslagna villkoren för beslut om rivning av byggnad har tagits upp i departementsförslaget utan ändringar i sak.

I fråga om ersättningsregelns utformning torde det inte vara möjligt att, som Svea hovrätt förordat, göra de för överföringsfallet föreslagna reglerna tillämpliga även vid rivning av byggnad. Byggnad som överförs kan likvidvärderas och ersättningsbeloppet fastställas i enlighet med de principer som skall gälla beträffande den allmänna regleringslikviden, således med hänsyn till båda avträdare och tillträdare. När byggnaden avstås för rivning är situationen en annan, eftersom ersättningen kan bestämmas bara med hänsyn till det värde byggnaden har för avträdaren. Jag anser det därför motiverat att ersättningsregeln för rivning utformas på det sätt som kommittén föreslagit. Som kommittén framhållit innebär regeln att byggnadens ägare skall få ersättning för det byggnadskapital han förlorar.

Liksom i överföringsfallet och vid inlösen bör vid rivning av byggnad utgå ersättning också för personlig skada. Som Svea hovrätt framhållit är kommittéförslaget oklart i denna fråga. En särskild regel om sådan ersättning har därför tagits upp i departementsförslaget som en hänvisning till 12 §. Också i fråga om ersättning till innehavare av särskild rättighet gäller bestämmelserna i 12 §. Ersättning som utgår med anledning av rivning av byggnad skall betalas enligt samma grunder som föreskrivits i 13 § beträffande regleringskostnaderna.

I sista stycket meddelas bestämmelser om att sakägare, vilkas rätt är beroende av det, får komma överens om avvikelse från bestämmelserna i denna paragraf. Som kommittén framhållit äger regeln om dispositionsfrihet inte giltighet annat än under de i 18 § andra stycket angivna förutsättningarna. Detta bör som några remissinstanser har påpekat komma till uttryck i lagtexten.

Motioner. I motionerna I: 885 av herr Bengtson m. fl. och II: 1051 av herr Hedlund m. fl. anförs i denna del samma synpunkter som återgetts under föregående avsnitt.

Bildande av gemensamhetsskog

Huvudstadgandet om bildande av gemensamhetsskog återfinns i 6 kap. 2 § FBL.

Kommittén. Utskottet hänvisar till prop. s. B 507—516.

Remissyttrandena. Utskottet hänvisar till prop. s. B 517—520.

Departementschefen. Den alltmer omfattande mekaniseringen av skogsbruket har medfört att skogsskiftenas storlek och utformning har fått större betydelse för det ekonomiska resultatet av skogsbruket än tidigare. Som ett

belysande exempel på detta kan nämnas att enligt en för en tid sedan framlagd undersökning dålig arrondering i ett fall föranledde drygt 40 % högre avverkningskostnad än god arrondering. Det är följaktligen från företagsekonomisk och nationalekonomisk synpunkt av största vikt att skogsmarken i landet har en tillfredsställande arrondering. Detta är f. n. inte fallet. En av lantmäteristyrelsen i slutet av år 1967 publicerad utredning (styrelsens meddelande nr 4: 1967) visar att omkring 3 milj. ha skogsmark eller 13 % av landets totala skogsmarksareal är i behov av en förbättrad arrondering.

Kommittén har sett som en av sina mest väsentliga uppgifter att utforma fastighetsregleringsinstitutet så, att genomförandet av en förbättrad fastighetsindelning i skogsmarken underlättas. För att ett tillfredsställande resultat av omregleringsverksamheten skall nås är det enligt kommittén inte sällan nödvändigt att samla de splittrade skogsinnehaven i större enheter. Detta kan ske antingen genom en omfördelning av äganderätten till marken så att tillräckligt stora fastigheter som är lämpade för individuell drift kan utläggas eller genom samfällighetsbildning. Kommittén anser att det i största möjliga utsträckning bör överlämnas åt de enskilda fastighetsägarna att avgöra vilken metod som skall tillämpas. Om enighet inte kan vinnas mellan fastighetsägarna, menar kommittén att företräde i allmänhet bör tillkomma samfällighetsbildning, dvs. avsättande av gemensamhetsskog, eftersom denna åtgärd är betydligt mindre ingripande än en omfördelning av äganderätten till den fasta egendomen. Kommittén framhåller härvid att fastighetsägaren får behålla sitt fastighetskapital genom den delaktighet i samfälligheten som han förvärvar och således inte som vid annan form av storleksrationalisering behöver helt eller delvis avstå detta kapital. Eftersom man på enskilt håll fortfarande kan hysa betänkligheter mot en gemensam äganderätt till skogsmark, förordar kommittén att möjligheterna att avsätta gemensamhetsskog tvångsvis inskränks till vissa bestämda situationer, där behovet av samfällighetsbildningen är särskilt framträdande och det inte finns anledning att befara påtagliga olägenheter för de enskilda. I de fall då sakägarna är ense om att bilda gemensamhetsskog öppnar kommittéförslaget däremot vidsträckta möjligheter till detta.

Vid remissbehandlingen har inga egentliga invändningar riktats mot förslaget att gemensamhetsskog får avsättas, om fastighetsägarna är ense om det. Däremot kritiseras i några yttranden förslaget att sådan samfällighet får bildas tvångsvis. Härvid framhålls att önskemålen om större behandlingsenheter inom skogsbruket i stor utsträckning kan tillgodoses genom frivillig samverkan mellan fastighetsägarna. Vidare framkastas tanken på en lagstiftning efter mönster av gällande regler om jakt- och fiskevårdsområden för att främja ett sammanförande av olika skogslotter till gemensam förvaltning.

Frivillig samverkan över fastighetsgräns mellan skogsägare förekommer redan i betydande omfattning. Enligt den tidigare omnämnda av lantmäteri-

styrelsen år 1967 framlagda utredningen var vid inventeringstillfället av den totala areal arronderingsbehövande skogsmark som tillhörde privata skogsägare, 2,2 milj. ha, 536 000 ha eller 24 % ansluten till skogsbruksområden och 205 000 ha till samverkansområden. Härvid är dock att märka att samverkansområdena, som förekommer i de fyra nordligaste länen, i viss utsträckning sammanfaller med skogsbruksområden. I likhet med kommittén anser jag att verksamheten för att främja frivillig samverkan mellan skogsägare är av stort värde. Emellertid kvarstår som kommittén framhållit vissa olägenheter av en splittrad fastighetsindelning också vid en sådan samverkan. Sålunda är det nödvändigt att vid förvaltningen beakta fastighetsgränserna och redovisa hur avverkning och andra åtgärder fördelar sig på de olika fastigheterna. Vidare är det svårt att vinna den anslutning från fastighetsägarnas sida som är önskvärd. Samverkansområdena får därför ofta en mindre lämplig omfattning. Härtill kommer att det f. n. saknas möjlighet att sakrättsligt trygga de överenskommelser om samverkan som träffas. Det är visserligen tänkbart att man genom lagstiftningsåtgärder kan komma till rätta med en del av dessa svårigheter. Denna fråga torde falla inom ramen för det uppdrag som anförtrotts åt skogspolitiska utredningen som tillsatts med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 3 juni 1965 (se 1966 års riksdagsberättelse, Jo: 28). Det synes emellertid svårt att helt bemästra de olägenheter som orsakas av de bestående fastighetsförhållandena. Jag vill i detta sammanhang peka på att den nämnda utredningen enligt sina direktiv har att undersöka även möjligheterna att stimulera byten av skogsmark samt fastighetsregleringsåtgärder för att nå en förbättrad arrondering. Jag erinrar också om att 1960 års jordbruksutredning i sitt betänkande »Den framtida jordbrukspolitiken, Mål och medel» (SOU 1966: 31) som ett led i rationaliseringsarbetet förordat att äganderätten till mindre, inte rationella brukningsenheter byts ut mot andelar i gemensamhetsskog (s. 82).

På grund av vad sålunda anförts anser jag att FBL bör innehålla regler som gör det möjligt att föra samman mindre skogsmarksinnehav till större enheter. Som kommittén understrukit bör det i största möjliga utsträckning överlämnas åt fastighetsägarna att avgöra hur den behövliga storleksrationaliseringen i skogsmarken skall vinnas. Enligt reglerna i 5 kap. har fastighetsägarna möjlighet att genom överenskommelser överföra skogsmark från en fastighet till en annan och sålunda förstärka den senare fastigheten. En annan utväg som står till buds är att fastighetsägarna träffar avtal om överlåtelse av skogsmark och att sammanläggning sedan sker med stöd av bestämmelserna i 12 kap. Utsikterna att få till stånd överenskommelser torde emellertid vara ganska begränsade, eftersom fastighetsägarna ofta är obenägna att avstå från sitt fasta kapital. Ett sätt att på frivillighetens väg åstadkomma storleksrationaliseringar i skogsmark utan att fastighetsägarna går miste om sitt fasta kapital är att de ges tillfälle att träffa

överenskommelse om bildande av gemensamhetsskog. Jag anser uppenbart att en möjlighet att träffa sådana överenskommelser bör öppnas.

Införandet av en möjlighet till frivilliga överenskommelser torde emellertid inte vara tillräckligt för att åstadkomma godtagbara resultat. Det är inte rimligt att en skogsägare i alla lägen skall ha möjlighet att hindra att hans mark tas i anspråk i storleksförbättrande syfte. I dessa fall liksom i övrigt i fastighetsbildningssammanhang gäller enligt min mening att lämpligt utformade tvångsregler utgör ett nödvändigt komplement till bestämmelser som förutsätter enighet mellan fastighetsägarna. Mindre samarbetsvilliga personer skulle annars få möjligheter att helt omintetgöra även mycket angelägna rationaliseringsföretag eller att utverka särskilda förmåner för sin medverkan. Med hänsyn till att sådana företag omfattar ett stort antal sakägare skulle det säkerligen många gånger uppstå svårigheter att genomföra önskvärda rationaliseringar på ett ändamålsenligt sätt, om inte tvångsregler fanns att tillgripa. Jag ansluter mig därför till kommitténs ställningstagande att FBL bör innehålla regler som innebär att de enskilda skogsägarna i viss omfattning är skyldiga att underkasta sig åtgärder i storleksförbättrande syfte. En av de åtgärder som därvid bör komma i fråga är inlösen. Med hänsyn till sin allmänna karaktär och sina konsekvenser för fastighetsägarna bör inlösen uppenbarligen inte tillgripas förrän alla andra utvägar försökts. Bildande av gemensamhetsskog bör enligt min mening komma att framstå som en betydligt mindre ingripande åtgärd än inlösen, även om vissa regler införs som ger möjlighet att tvinga in skogsägaren i en gemensamhetsskog. De behövliga tvångsbestämmelserna om inrättande av gemensamhetsskog har sin plats i förevarande paragraf.

Vid remissbehandlingen har spörsmålet vilka tvångsregler som bör komma i fråga ägnats betydande uppmärksamhet. Bl. a. har man från några håll gjort uttalanden som går ut på att tvångsbestämmelserna bör utformas så, att skälig hänsyn tas till fastighetsägarnas möjligheter att själva på ett tillfredsställande sätt sköta skogsbruket. I samband härmed har yppats tvivelsmål om lämpligheten av att tvångsvis bilda gemensamhetsskog när de berörda skogsägarna har olika hushållningsmål för sitt skogsbruk. Enligt min mening kan det inte komma i fråga att i lagen införa särskilda bestämmelser som tar sikte på den aktuelle ägarens förhållanden. Jag vill emellertid erinra om att i de två huvudfall då gemensamhetsskog kan bildas enligt kommitteförslaget är fastighetsbildningsmyndigheten inte ovillkorligen skyldig att genomföra samfällighetsbildningen så snart de i lagen angivna förutsättningarna föreligger. I den praktiska tillämpningen torde det komma att finnas ett visst utrymme för hänsynstagande till omständigheter av det slag som remissinstanserna avsett.

I några remissyttranden görs uttalanden om att gemensamhetsskog bör få bildas tvångsvis bara om det är oundgängligen nödvändigt för att nå

en ändamålsenlig lösning. Jag kan så till vida instämma häri att dylik samfällighetsbildning bör tillgripas först om en behövlig förbättring av möjligheterna att utnyttja skogen inte kan beräknas ske genom en förbättrad ägoanordning. Däremot bör som jag tidigare har understrukit inrättande av gemensamhetsskog ges företräde framför inlösen när det gäller storleksförbättande åtgärder i skogsmarken. Kommittéförslaget synes vila på de principer som jag sålunda anser bör gälla.

Svea hovrätt har i sitt remissyttrande förordat restriktiva regler rörande bildande av gemensamhetsskog under motivering att skogsdrift i denna form är förenad med bl. a. den nackdelen att den förutsätter en förvaltningsapparat som ibland är tyngande. Jag är medveten om att de nuvarande reglerna om samfällighetsförvaltning har vissa brister. Förslag till nya sådana regler utarbetas emellertid f. n. inom lantmäteristyrelsen. Enligt vad jag inhämtat beräknas ett betänkande i ämnet bli framlagt under innevarande år. Jag räknar med att man kan nå en väsentlig förbättring av regelsystemet och att förvaltningen av gemensamhetsskogarna på ett smidigt sätt skall kunna anpassas till förhållandena i det enskilda fallet. Mot de olägenheter som ev. kan vara förenade med förvaltningen av gemensamhetsskogar står de uppenbara fördelarna med den produktionssamverkan som uppnås på detta sätt. Jag kan därför inte finna att den speciella driftform som det här är fråga om utgör någon anledning till att göra reglerna om inrättande av gemensamhetsskog restriktivare än vad kommittén föreslagit. Med hänsyn till de betänkligheter som enskilda sakägare kan hysa mot gemensam äganderätt till skog bör emellertid, som kommittén har anfört, möjligheterna att tvångsvis bilda gemensamhetsskog inskränkas till vissa bestämda situationer, där behovet av samfällighetsbildning är särskilt framträdande och det inte finns anledning befara att påtagliga olägenheter uppkommer för de enskilda.

Kommittén har förordat att i gemensamhetsskog skall få tas in inte bara delar av fastigheter utan också hela fastigheter. De enheter som efter samfällighetsbildningen inte kommer att inneha något enskilt ägovälde skall också i fortsättningen betraktas och registreras som särskilda fastigheter, s. k. andelsfastigheter. Förslagen har inte mött någon erinran vid remissbehandlingen. Inte heller jag finner anledning till erinran mot kommittéförslaget i denna del.

Jag övergår härefter till att behandla frågan vilka särskilda villkor som bör uppställas vid sidan om bestämmelserna i 3 och 5 kap. för att mark skall få tas in i gemensamhetsskog. Härvid är till en början att märka att 4 § i kommittéförslaget innehåller en föreskrift enligt vilken gemensamhetsskog får bildas efter medgivande från ägarna av berörda fastigheter utan hinder av sådana särskilda villkor. En motsvarighet till denna föreskrift finns i 3 § i departementsförslaget, som jag senare återkommer till.

Kommittén föreslår att gemensamhetsskog skall få bildas tvångsvis i tre olika fall. Det första fallet avser den situationen att skogsmarken är uppdelad mellan olika fastigheter på sådant sätt att ett tillfredsställande utnyttjande av skogen hindras väsentligt. Gemensamhetsskog får då bildas, om behövlig förbättring av möjligheterna att utnyttja skogen inte kan påräknas genom ändrad ägoanordning. Fastighets enskilda mark får emellertid tas in i gemensamhetsskog, bara om marken är utan väsentlig betydelse för att fastighetens eget behov av skogsprodukter skall bli tillgodosett samt gemensamhetsskogen får sådan omfattning och utformning att den på ett fullt ändamålsenligt sätt kan användas för skogsbruk. Svea hovrätt har i sitt remissyttrande föreslagit att gemensamhetsskog i detta fall skall få bildas bara när fördelarna därav väsentligt överväger dem som följer enbart av en omarrondering eller när en sådan inte lämpligen kan ske. Denna anmärkning har samband med hovrättens tidigare redovisade uppfattning om olägenheterna med en samfällighetsförvaltning. Enligt min mening finns det ingen anledning att frångå kommittéförslaget på denna punkt. Däremot har vissa andra jämkningar gjorts i den av kommittén föreslagna lagtexten. Sålunda har orden »mellan fastigheter» fått utgå ur första punkten för att inte det missförståndet skall uppstå att bara fastigheternas enskilda mark åsyftas med bestämmelsen. Det krav som bör uppställas på gemensamhetsskogens arrondering för att fastighets enskilda mark skall få tas i anspråk har vidare i departementsförslaget utformats så, att gemensamhetsskogen skall medge ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift. Detta innebär att gemensamhetsskogen skall uppfylla de krav som enligt vad jag har utvecklat i anslutning till 3 kap. bör ställas på en skogsbruksfastighet för att denna skall anses lämplig för sitt ändamål.

Den andra situation då enligt kommittéförslaget gemensamhetsskog får bildas är när skogsmark berörs av sådan större och mera genomgripande fastighetsreglering vid vilken inlösen kan komma i fråga enligt bestämmelserna i 8 kap. Marken skall då kunna tas in i gemensamhetsskog om möjligheterna att utnyttja skogen förbättras och marken inte hör till jordbruksfastighet eller annan fastighet vars skogsmarksinnehav medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift och ändamålsenlig skogsskötsel. Förslaget om att gemensamhetsskog får bildas i denna situation hänger samman med kommitténs ställningstagande att en sådan åtgärd är att föredra framför inlösen. Med hänsyn till samfällighetsförvaltningens nackdelar anser Svea hovrätt att man bör uppställa krav på en väsentlig förbättring av brukningsförhållandena för att skogsmark skall få tas in i gemensamhetsskog. Av skäl som framgår av vad jag tidigare har anfört på denna punkt kan jag inte ansluta mig till detta förslag. I några remissyttranden har påpekats att den av kommittén i anslutning till 3 kap. gjorda gränsdragningen mellan begreppen jordbruksfastighet och skogsbruksfastighet leder till otillfredsställande resultat vid tillämpningen av de nu aktuella bestäm-

melserna om bildande av gemensamhetsskog. Med anledning härav vill jag erinra om att begreppet jordbruksfastighet — som jag närmare har berört i anslutning till 3 kap. — getts en snävare innebörd i departementsförslaget än i kommittéförslaget. Det syfte som ligger bakom de nyssnämnda remissuttalandena torde få anses tillgodosett genom denna ändrade begreppsbestämning.

Det tredje fallet då kommittén anser att gemensamhetsskog bör få bildas är när skogsfångsservitut upphävs mot vederlag i mark. Med hänsyn till att skogsfångsservitut inte bör få bildas för framtiden är avvecklingen av de servitut av detta slag som redan finns enligt min mening en övergångsfråga. Jag avser därför att återkomma till det nu aktuella fallet i ett senare sammanhang.

Utöver vad jag tidigare särskilt har angett innefattar departementsförslaget vissa jämkningar av huvudsakligen redaktionell natur i förhållande till kommitténs lagtext. Jag har redan antytt att en viss överarbetning av bestämmelserna om gemensamhetsskog kan visa sig behövlig när resultatet av skogspolitiska utredningens arbete föreligger. Det är tänkbart att även andra former av gemensamhetsbildningar inom skogsmarken då kan aktualiseras.

Motioner. I motionerna I: 885 av herr Bengtson m. fl. och II: 1051 av herr Hedlund m. fl. redovisas inledningsvis vissa mot förslaget om införande av tvångsregler kritiska remissvar. Motionärerna anför härefter bl. a. att möjligheten att bilda gemensamhetsskog bör vara reglerad i lagen. Gemensamhetsskog kan ofta vara den lämpliga formen för skogsbruket i områden som genom sin avlägsna belägenhet på ett särskilt sätt kräver större avverkningar i ett sammanhang. Gemensamhetsskogar bildas även redan nu på frivillig väg i samband med laga skiften. Strävan mot rationella former för skogsbruket i form av samverkan kommer enligt motionärernas uppfattning att växa i stigande takt utan tvångslagstiftning. Motionärerna ställer sig därför avvisande till de tvångsregler som föreslagits i 6 kap. 2 § andra stycket. De anser i likhet med Lantbruksförbundet, RLF och Skogsägareföreningarnas riksförbund att tvångsreglerna — om de trots allt genomförs — bör tillämpas endast i sådana fall, där det visar sig oundgängligen nödvändigt för att man skall nå en ändamålsenlig lösning.

Inlösen

Bestämmelserna om inlösen har fått sin plats i 8 kap. FBL.

Utskottet återger här nedan de allmänna synpunkter som departementschefen anför i fråga om inlöseninstitutet. Utskottet hänvisar i övrigt till prop. s. B 570—586 och 592—618, särskilt s. 602—604, 610—612 och 614—615.

Departementschefen. Som framhållits i utredningsdirektiven för kommittén ligger det i sakens natur att så arbetskrävande och dyrbara åtgärder som en fastighetsreglering av typen omskifte inte bör få tillgripas om inte regleringen leder till en genomgripande förbättring av fastighetsindelningen. Regleringen bör leda till en verklig sanering av fastighetsbeståndet, varvid inte minst en storleksrationalisering är ett framträdande intresse.

Utvecklingen inom jordbruk och skogsbruk leder till större företagsenheter. Om önskvärdheten härav torde det numera inte råda delade meningar. Den statliga jordbrukspolitiken söker att på olika sätt främja denna utveckling. Lantbruksnämndernas verksamhet med köp och försäljning av mark är av stor betydelse för storleksrationaliseringen inom jordbruk och skogsbruk. Det statliga ekonomiska stödet till jordbrukets yttre rationalisering är därvid en viktig del i statens insatser.

För att storleksrationalisering skall kunna genomföras är det nödvändigt att mark kan anskaffas för förstärkning av de fastigheter som behöver kompletteras. I den hittills bedrivna rationaliseringsverksamheten inom jordbruk och skogsbruk har sådan mark huvudsakligen anskaffats genom frivilliga upplåtelser, i regel genom lantbruksnämndernas förmedling. Som kommittén har framhållit bör en förbättringsreserv även i fortsättningen anskaffas i första hand genom frivilliga dispositioner. En betydande sådan markreserv bör i allmänhet finnas redan innan en omfattande fastighetsreglering påbörjas. I många fall är det emellertid inte tillräckligt att helt lita till frivilliga dispositioner. Enligt kommitténs mening bör det finnas möjlighet att i samband med vissa fastighetsregleringar ålägga fastighetsägaren att helt eller delvis avstå sin fasta egendom.

I fråga om jordbruks- och skogsbruksförhållanden har förslaget i stort sett fått ett gynnsamt mottagande av remissinstanserna. Invändningarna grundas huvudsakligen på antaganden om att inlöseninstitutet kan väcka ovilja hos sakägarna mot fastighetsregleringar och verka höjande på prisnivån. Det har också hävdats att inlösen kan få betydelse bara som ett medel att undanröja punktvis förekommande hinder mot en ändamålsenlig fastighetsindelning och således inte kan utgöra något effektivt medel för att skapa en markreserv som kan användas i syfte att uppnå en storleksrationalisering.

1960 års jordbruksutredning har i sitt betänkande (SOU 1966: 31 B s. 78) berört markanskaffningsfrågornas betydelse för rationaliseringen av jordbruket. Utredningen har därvid framhållit att lantbruksföretagens kortsiktiga och framför allt långsiktiga anpassning fördröjs och motverkas av flera tröghetsfaktorer. Enligt utredningen märks främst svårigheterna att till de enskilda företagen anskaffa bl. a. den mark som behövs för en rationell drift. I många av våra bästa jordbruksbygder, särskilt intill växande tätorter, kan det ofta vara svårt att till godtagbara priser förvärva mark för rationaliseringsändamål. Utredningen framhåller att strukturomvandlingen

försvåras av att jord och skog betraktas som en värdebeständig tillgång som man tvekar att göra sig av med. Den sistnämnda synpunkten belyses också genom det remissyttrande över fastighetsbildningskommittens förslag som avgetts av lantbruksnämnden och hushållningssällskapet i Kopparbergs län. Behovet av inlösen för strukturförbättring av jordbruk och skogsbruk har framhållits av ett flertal andra remissinstanser.

Farhågorna för att inlöseninstitutet skulle misskreditera fastighetsregleringarna hos sakägarna är enligt min mening betydligt överdrivna. Jag kan inte heller dela uppfattningen att inlösen skulle försvåra lantbruksnämndernas frivilliga inköp av tillskottsmark. Snarare torde det kunna förväntas att verkan blir den motsatta, eftersom en frivillig uppgörelse bör vara lättare att uppnå om fastighetsägaren vet att marken kan tvångsvis avhändas honom. Jag har den uppfattningen att inlöseninstitutet kommer att få sin största betydelse just därigenom att det kommer att utgöra ett effektivt medel att driva på en frivillig uppgörelse. Inlösen torde därför inte behöva tillgripas i någon större omfattning. Detta måste anses som en uppenbar fördel, eftersom förrättningshandläggningen därigenom kan ske betydligt enklare och snabbare.

Även farhågorna för att inlösen kan höja prisnivån vid lantbruksnämndernas frivilliga inköp synes överdrivna. Jag återkommer till prisfrågan närmare i samband med värderingsbestämmelserna men vill redan nu framhålla att man med hänsyn till dessa bestämmelser har anledning räkna med att prisnivån vid inlösen i regel kommer att nära ansluta till marknadsprisnivån. Av stor betydelse i sammanhanget är att inlösenmöjligheten skapar en god förhandlingsposition för lantbruksnämnderna, vilket i sin tur är ägnat att inverka gynnsamt på marknadsprisnivån.

I det föregående har jag berört inlöseninstitutet enbart med hänsyn till jordbruks- och skogsbruksförhållanden. Kommittéförslaget innebär emellertid att inlösen skall kunna ske också inom bebyggelseområden. Invändningar mot förslaget har i den delen rests av främst Svea hovrätt och stadsjuristen i Stockholm, som anser att inlösen inte bör komma i fråga inom bebyggelseområden. Enligt hovrättens mening behöver man inte något expropriativt förfarande vid sidan av de tvångsmedel som byggnads- och expropriationslagstiftningen tillhandahåller. I båda yttrandena framhålls att en besvärande dualism skulle uppkomma mellan de olika regelkomplexen.

Tvångsmedlen enligt BL och ExL är, såvitt de tar sikte på bebyggelseområden, i första hand inriktade på situationer där det av en eller annan anledning är nödvändigt eller önskvärt att kommunen kan ta på sig ett direkt ansvar för att bebyggelseplaneringen genomförs. De i FBL upptagna reglerna om inlösen är inte primärt inriktade på sådana situationer, låt vara att de ibland kan visa sig användbara för att nå också syften som omfattas av BL:s eller ExL:s bestämmelser. I stället är de att betrakta som ett komplement till reglerna om marköverföring vid fastighetsreglering. När-

mare bestämt är de avsedda att komma till användning i sådana fall när det inte är möjligt att enbart med reglerna i 5 kap. få till stånd storleksförändringar som skapar förutsättningar för en planenlig fastighetsindelning och därmed också en planmässig bebyggelse. Sin största betydelse torde inlösen få inom områden med byggnadsplan och inom sådana områden där detaljplan saknas. En viss användning inom område med stadsplan är också tänkbar. Jag ansluter mig till kommitténs uppfattning att inlösenreglerna behövs beträffande tätbebyggelseområden. Här liksom annars är det naturligtvis nödvändigt med intimt samråd mellan fastighetsbildningsmyndighet och planmyndighet. Som jag flera gånger framhållit finns det inte någon anledning befara att inte sådant samråd skall fungera på ett tillfredsställande sätt, framför allt om samrådet sker ömsesidigt. Jag delar med hänsyn till det anförda inte de vid remissbehandlingen framförda farhågorna för en besvärande dualism vid tillämpningen av de i olika lagar förekommande bestämmelserna av expropriationskaraktär.

På grund av dessa överväganden ansluter jag mig till kommitténs förslag att i FBL ta upp regler om inlösen. Jag godtar också kommitténs förslag att inlösenreglerna skall erhålla generell giltighet och således kunna tillämpas såväl inom jordbruks- och skogsbruksområden som inom bebyggelseområden. Av de skäl kommittén har anfört bör även egendom som tillhör staten kunna inlösas.

En central fråga är hur inlösenförfarandet skall utformas. Enligt kommitténs förslag är förfarandet helt integrerat med förrättningsförfarandet i övrigt. I kommittébetänkandet och under remissbehandlingen har emellertid även andra lösningar diskuterats. Bankinspektionen har sålunda framkastat ett förslag som innebär att inlösen bör ske genom en fristående domstolsprövning i stort sett enligt reglerna om expropriation. I ett annat remissyttrande har framförts den tanken att inlösenförfarandet skulle konstrueras så, att beslut om inlösen skulle meddelas vid förrättningen men att frågan om fastställande av ersättning skulle hänskjutas till domstol. I sitt särskilda yttrande har överdirektören Wetterhall skisserat ett system som så till vida stämmer överens med kommittéförslaget som fråga om inlösen skall helt handläggas av förrättningsmännen men innebär att förfarandet utformas som ett regelrätt tvisteförfarande mellan två parter.

Det av kommittén föreslagna förfarandet har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av flertalet remissinstanser. Den av Wetterhall förordade lösningen har vunnit anslutning från några remissinstanser, främst lantbruksstyrelsen och några lantbruksnämnder.

Enligt kommitténs förslag är inlöseninstitutet reellt konstruerat som en marköverföring mot ersättning i pengar. Förslaget måste därför ses i sammanhang med de övriga former av marköverföring som FBL ger möjlighet till. Förutom frivillig marköverföring, som är av mindre intresse i detta sammanhang, ger bestämmelserna i 5:8 möjlighet att tvångsvis överföra

mark i viss utsträckning. För sådan överföring har angetts den begränsningen att fastigheten inte genom regleringen får undergå väsentlig minskning. Inlöseninstitutet innebär en utvidgning av bestämmelserna i 5:8. Som lantmäteristyrelsen har påpekat bildar de olika slagen av marköverföring i praktiken ofta ett gemensamt mönster. De kan förekomma vid samma förrättning och gripa in i varandra. Det är därför angeläget att de kan behandlas på ett enhetligt sätt. Särskilt är detta fallet med överföring enligt 5:8 och inlösen enligt 8 kap. Jag vill i detta sammanhang även understryka det intima samband som råder mellan marköverföringen och utarbetandet av fastighetsplan.

Enligt min mening är det av kommittén föreslagna integrerade förfarandet från effektivitetssynpunkt helt överlägset de andra lösningar som diskuterats vid remissbehandlingen. Betänkligheterna mot förslaget synes främst grundade på hänsyn till sakägarnas krav på rättssäkerhet. Det integrerade förfarandet ger emellertid ett fullgott skydd för sakägarna i detta hänseende. Jag behöver bara peka på det förhållandet att den fastighetsägare som drabbas av att hans fastighet inlöses kan få beslutet därom överprövat av domstol såväl i fråga om skyldigheten att avstå fastigheten som beträffande ersättningsfrågan. Enligt departementsförslaget kan prövning alltid erhållas i två domstolsinstanser. Det kan knappast anses vara någon olägenhet för fastighetsägaren att ett förrättningsförfarande föregått behandlingen av saken i domstolen. Förrättningsförfarandet är enligt min mening väl lämpat för avgörande av sådana frågor som uppkommer i samband med inlösen. Detta gäller främst frågan om fastighetsägarens skyldighet att avstå marken till inlösen. Denna fråga är, som jag förut har framhållit, nära förbunden med planläggningen av regleringsområdet. Vad beträffar värderingen vid inlösen torde denna inte vara mera komplicerad än de värderingsuppgifter som i övrigt ankommer på fastighetsbildningsmyndigheten. Det måste enligt min mening vara en uppenbar fördel att inlösenvärderingen kan ske i samband med värderingen i övrigt vid förrättningen. Värderingsarbetet kan då bedrivas effektivare och ge ett mera enhetligt bedömande än om avgörandet av ersättningsfrågorna splittras på olika myndigheter.

Mot bakgrund av vad jag nu har anfört anser jag alltså i likhet med kommittén att inlösen bör ske helt inom ramen för förrättningsförfarandet. En betydelsefull fråga vid utformningen av ett sådant inlösenförfarande är huruvida inlösen skall vara beroende av att yrkande därom framställs i viss ordning vid förrättningen. Enligt kommitténs mening bör fastighetsbildningsmyndigheten ex officio kunna pröva om och i vad mån inlösen skall äga rum. Enligt Wetterhalls förslag får inlösen ske bara på begäran av en företrädare för det allmänna.

För egen del anser jag att Wetterhalls förslag inte är väl förenligt med förrättningsförfarandets allmänna uppbyggnad. Det har inte ifrågasatts annat än att fastighetsbildningsmyndigheten skall självständigt leda för-

rättningsarbetet och kunna ta initiativ till ändringar i skilda hänseenden. Dessa ändringar är ofta mycket ingripande. Detta gäller särskilt i fråga om upprättandet av fastighetsplanen. Flyttning av byggnader och ändring av ägogränser är exempel på åtgärder som kan ha stor betydelse för sakägarna. Genomförandet av sådana åtgärder kan inte lämpligen göras beroende av yrkanden från sakägarnas sida. Förrättningsförfarandet skiljer sig på ett avgörande sätt från det vanliga domstolsförfarandet genom att fastighetsbildningsmyndigheten inte i fråga om sättet för genomförande av de särskilda åtgärderna i samband med regleringen är bundna av sakägarnas yrkanden utan har frihet att pröva olika lösningar. I likhet med kommittén anser jag det fullt naturligt att förrättningsmännen då skall kunna ex officio ta upp också frågan om inlösen skall äga rum. Jag delar också kommitténs uppfattning att förtroendet för förrättningsmännen och deras objektivitet inte kan bli lidande på en sådan ordning. Som lantmäteristyrelsen anmärkt har frågan om ekonomiskt bistånd från det allmänna vid inlösen inte ett sådant samband med utformningen av förfarandet att det motiverar en lösning i enlighet med Wetterhalls förslag. Frågan om ekonomiskt bistånd är inte begränsad till inlösen och kan mycket väl lösas även inom ramen för det av kommittén föreslagna förfarandet. Eftersom inlösen i de flesta fall varken bör eller i praktiken torde kunna genomföras utan statligt stöd, bör givetvis fastighetsbildningsmyndigheten inhämta besked i stödfrågan från lantbruksnämnden innan beslut om inlösen meddelas.

På grund av dessa överväganden har jag kommit till den uppfattningen att kommitténs förslag i fråga om förfarandet vid inlösen bör godtas.

I några remissyttranden har vissa frågor om sakägarnas ställning vid inlösen uppmärksammats. Det gäller främst deras möjlighet att förebringa utredning och bevisning vid förrättningar samt deras rätt till ersättning för kostnader. För förrättningsförfarandet i allmänhet gäller att möjlighet till upptagande av muntlig bevisning saknas. Likaså saknas möjlighet att besluta om ersättning till sakägare för utredningskostnader. Enligt min mening bör en annan ordning inte gälla i dessa hänseenden vid inlösen. Visserligen skulle sakägarnas egna utredningar ibland kunna vara värdefulla för en allsidig belysning av de spörsmål som uppkommer vid inlösen, men som jag förut har anfört är det inte lämpligt att konstruera förrättningsförfarandet så, att fullständig bevisupptagning skall kunna äga rum inför fastighetsbildningsmyndigheten. Sakägarnas utredning skulle sålunda ändå i vissa fall bli ofullständig. Förfarandet bör därför utformas så, att sakägarnas egen utredning och bevisning — som kan vara motiverad huvudsakligen i mera komplicerade fall — koncentreras till den första domstolsinstansen. Att genom direkta bestämmelser hindra sakägarna från att förebringa egen utredning vid förrättningen kan visserligen inte komma i fråga, men en förstärkning av sakägarnas ställning i detta hänseende i

förhållande till kommitténs förslag bör inte företas. Den föreslagna ordningen främjar enligt min mening ett snabbt förrättningsförfarande utan att äventyra rättssäkerheten. Några nämnvärda kostnader för den som utsätts för inlösen torde inte behöva uppkomma vid förrättningen. En regel som gav möjlighet för sådan sakägare att få kostnadsersättning i förrättningsinstansen skulle motverka koncentrationen av sakägarnas utredning och bevisning till domstolen.

Motioner. I motionerna I: 884 av herr Alexanderson m. fl. och II: 1044 av herr Eriksson i Arvika m. fl. anförs bl. a. att reglerna om inlösen visserligen är ägnade att underlätta jordbruksrationalisering men att konsekvenserna av överföringen från expropriations- till fastighetsbildningslagstiftningen icke är tillräckligt genomarbetade. Motionärerna framhåller särskilt följande.

Beslut om expropriation för stärkande av ofullständigt jordbruk fattas enligt nuvarande bestämmelser genom ett diskretionärt avgörande på hög nivå, nämligen genom medgivande av Kungl. Maj:t efter framställning av lantbruksnämnden. Enligt förslaget skall beslutet fattas av förrättningsmännen men därefter kunna prövas av domstol i den ordning, som gäller för fastighetsbildningsmål. En sådan ändring kräver enligt motionärerna att förutsättningarna för dylikt beslut noggrant anges i lagtexten eller åtminstone i motiven. Varken lagtexten eller motiven anses emellertid ge tillräcklig ledning. Särskilda problem sägs uppstå i de fall, som är uttryckligen undantagna från tillämpning av nu gällande regler. Motionärerna fäster vidare uppmärksamheten vid sådana fall, där ägaren har sin bostad på den fastighet, som kommer i fråga till inlösen. Ett avstående av en sådan bostadsfastighet utgör ofta, särskilt på landsbygden och oberoende av i vilken omfattning marken har betydelse för hans utkomst, en betydande olägenhet för ägaren. Även om bostadsbyggnaden undantas från inlösen kan olägenheterna enligt motionärerna vara stora, både ekonomiskt och från andra synpunkter.

Motionärerna anför i fortsättningen bl. a. att det enligt expropriationslagstiftningen alltid är det allmänna som är expropriand och som sålunda skall erlägga den utdömda ersättningen. Enligt det föreslagna förfarandet kommer annan sakägare att stå som inlösare och han kan åläggas inlösningsskyldighet t. o. m. mot sitt bestridande. Konsekvenserna härav har enligt motionärerna icke närmare belysts i propositionen. Skyddsbestämmelserna i 5 kap. 8 § avser enligt deras mening objektiva olägenheter genom den nybildade fastighetens omfattning och utformning. Man anser att det ej framgår att hänsyn skall tas till olägenheter som hänför sig till ägarens personliga förhållanden. I detta sammanhang bör enligt motionärerna vidare observeras, att vid inlösen full ersättning enligt expropriationsrättsliga grundsatser skall utgå till ägaren av den inlösta fastigheten, icke endast för fas-

tighetens värde utan även för personlig skada, t. ex. för fördyrade bostadskostnader vid anskaffande av ny bostad. Den ersättning, som inlösaren förpliktas utgiva, motsvarar sålunda icke alltid ett lika stort värde för honom. En liknande situation uppkommer, om inlösningen omfattar byggnad, som icke kommer att utnyttjas för den nybildade större fastigheten. Under sådana förhållanden är det enligt motionärernas mening principiellt oacceptabelt att tvinga någon till inlösen utan eget medgivande.

Motionärerna anser att värderingsfrågorna även i andra avseenden medför stora svårigheter. De föreslagna reglerna och förfarandet sägs kunna fungera tillfredsställande så länge det gäller att bedöma värden från jordbrukssynpunkt. I många fall kan emellertid även bli fråga om fastighetsvärden vid eventuell framtida exploatering för permanent bebyggelse eller fritidsbebyggelse. Dylika värden är ofta starkt beroende av kommunala och statliga myndigheters planering och är mycket svåra att bedöma. Det skulle, menar motionärerna, vara stötande om en tvångsinlöst fastighet kanske efter kort tid skulle visa sig ha ett avsevärt högre värde på grund av ändrade planer.

Enligt vad som i fortsättningen anförs i motionerna har frågan om rätt till ersättning för kostnader nära samband med värderingsfrågorna. Enligt propositionen skall ersättning för kostnader ej ifrågakomma vid förrättning men väl vid domstol. Motionärerna anser det emellertid vara angeläget, att man ej stimulerar till överklagande. Huvudvikten bör liksom i rättegångsbalken läggas i första instans. Dessutom kan värderingen ofta vara prejudicerande för förrättningens utformning i olika avseenden, varför man redan vid förrättningen bör ha tillförlitlig utredning om värdet. Även om kostnadsersättning till sakägare ej skulle förekomma vid andra förrättningar, bör så vara fallet, då det är fråga om inlösen.

De nämnda problemen har enligt motionärerna sådan räckvidd att de anser att den föreslagna lydelsen av 8 kap. icke kan godtagas utan grundlig omarbetning. Då sådan knappast lär kunna företagas under riksdagsbehandlingen bör propositionen i denna del avslås och riksdagen i samband därmed hos Kungl. Maj:t hemställa om nytt förslag före lagens ikraftträdande.

I motionerna I: 885 av herr Bengtson m. fl. och II: 1051 av herr Hedlund m. fl. åberopas vissa mot införandet av regler om inlösen kritiska remissvar. I övrigt riktas kritik mot förslaget med hänsyn bl. a. till att beslut om inlösen icke gjorts beroende av yrkande från inlösarens sida. Motionärerna gör vidare gällande att ett flertal komplicerade värderingsfrågor uppstår och att förslaget inte innebär tillräckligt skydd för den som är aktiv jordbrukare eller har sin bostad på den till inlösen ifrågasatta fastigheten.

Enligt motionärernas mening har bärande skäl för en tvångslagstiftning av den omfattning som 8 kap. innebär inte kunnat anföras. Med hänsyn härtill och då de härmed sammahängande problemen är av stor räckvidd kan kapitlet inte godtas utan en grundlig omarbetning.

Efterbevakning till förmån för allmänna intressen

Kommittén. Inledningsvis erinrar kommittén om att det i första hand åligger förrättningsmännen att iaktta de bestämmelser som meddelats till skydd för allmänna intressen och att förrättningsmännen därvid skall samråda med de olika myndigheter, främst på länsplanet, vilkas verksamhetsområden berörs av förrättningen. Med hänsyn till styrkan av de allmänna intressen som inte sällan gör sig gällande vid fastighetsbildning och till den ofta svårbedömbara och kontroversiella beskaffenheten av de därmed sammanhängande spörsmålen kan det emellertid enligt kommitténs mening inte komma i fråga att låta förrättningsmännens avgöranden under alla förhållanden bli gällande utan rätt för det allmänna att påkalla en överprövning. Den omständigheten att meningsskiljaktighet kan föreligga mellan förrättningsmännen inbördes huruvida ett visst jord- eller planpolitiskt villkor skall anses uppfyllt utgör på sitt sätt ett särskilt motiv för att en prövning bör kunna komma till stånd i högre instans av de beslut som gäller som förrättningsmännens.

Beträffande frågan hur talan i högre instans mot en avslutad förrättning lämpligast bör fullföljas på det allmännas vägnar undersöker kommittén först möjligheten att låta en företrädare för de olika samhällsintressena följa varje ärende redan från förrättningens början och där utföra det allmännas talan. En sådan ordning med allmänt ombud vid varje förrättning är emellertid inte genomförbar i praktiken med hänsyn såväl till kostnaderna som till svårigheterna att lösa personalfrågan. Ingen annan utväg står därför öppen än att man ordnar en efterkontroll av de särskilda förrättningarna för att utröna om därvid förekommit ställningstaganden som inte kan godtas från allmän synpunkt och om en prövning i högre instans bör påkallas.

Kommittén övergår sedan till att pröva åt vilken eller vilka myndigheter efterbevakningen bör anförtros. Alternativet att varje specialmyndighet vars verksamhet berörs skall utöva kontrollen avvisas som orealistiskt, eftersom det förutsätter att alla tänkbara myndigheter måste underrättas om varje avslutad förrättning och att de själva skall bedöma i vad mån de har något intresse att bevaka. Inte heller kan det komma i fråga att förrättningsmännen får i uppdrag att avgöra vilka myndigheter som i varje särskilt ärende har anledning att utöva kontroll och att endast de sålunda utvalda organen utrustas med befogenhet att fullfölja talan. Den enda rimliga lösningen synes därför vara att formellt förlägga bevakningen av det allmännas rätt till en enda myndighet, som i behövlig omfattning får samarbeta med de specialmyndigheter som kan beröras i varje särskilt fall.

En betydande fördel med denna anordning är att förutsättningar därigenom skapas för en verklig samordning av de olika samhällsintressen som gör sig gällande vid fastighetsbildning. Härigenom undviks att olika

myndigheter i ett och samma ärende i realiteten kommer att föra talan mot varandra. Med hänsyn till den centrala ställning i länet som överlantmätaren intar när det gäller frågor som rör fastighetsförhållanden synes det uppenbart att han skall bära huvudansvaret för bevakningen av allmänintresset och svara för den behövliga samordningen. Rätten att fullfölja talan mot förrättning bör därvid tillkomma överlantmätaren ensam.

Kommittén anser det emellertid inte tillrådligt att avskära sådana myndigheter som vid sidan av lantmäteriorganisationen har direkta uppgifter att verka för uppkomsten av en i jord- och planpolitiskt avseende ändamålsenlig fastighetsindelning från möjligheten att helt oberoende av överlantmätarens uppfattning få en fastighetsbildningsfråga underkastad domstols prövning. De myndigheter som bör få bestämmanderätt i detta hänseende är länsstyrelsen och lantbruksnämnden. Om dessa myndigheter formligen begär fullföljd, skall överlantmätaren således inte kunna vägra sådan.

När överlantmätaren begär överprövning av en förrättning, är enligt kommitténs mening vissa särbestämmelser rörande fullföljden nödvändiga. Sålunda kan den tidsfrist som i allmänhet skall gälla vid överklagande av förrättning inte tillämpas, utan en längre tid måste medges för att behövliga undersökningar skall hinnas med. Vidare bör överlantmätaren inte ensidigt föra talan som företrädare för allmänintresset, utan han bör vid fullföljd verka för att också motstående enskilda intressen blir behörigen tillgodosedda. Kommittén bedömer det därför som mest lämpligt att konstruera den överlantmätaren förbehållna formen för överklagande som ett i förhållande till besvärsinstitutet fristående rättsmedel, benämnt underställning.

Från det nu angivna regelsystemet görs ett undantag. Kommittén påpekar att byggnadsnämnden intar en särställning bland de offentliga organ som berörs av fastighetsbildningsåtgärder så till vida som nämnden bereds tillfälle att i likhet med sakägare följa förrättningshandläggningen från början, när det är fråga om åtgärder där nämnden har särskilda intressen att bevaka. Det fordras därför inte att överlantmätaren åläggs att informera nämnden om fastighetsbildningar som är av betydelse för dess verksamhet, utan nämnden har att på egen hand bedöma när en överprövning är önskvärd med hänsyn till de intressen den har att bevaka. Med hänsyn härtill och eftersom det på grund av de lokala förhållandena i allmänhet ställer sig svårt för överlantmätaren att upprätthålla ett närmare samarbete med nämnderna i länet rörande enstaka fastighetsbildningsärenden, synes det kommittén lämpligt att nämnderna utrustas med en självständig rätt att föra talan mot förrättningsmännens beslut. Härvid bör det för sakägarna gällande besvärsförfarandet tillämpas. Den självständiga fullföljdsrätten anser kommittén vara värdefull som ett medel att utan vidlyftigare anordningar tillgodose de lokala bebyggelseintressena.

Remissyttrandena. Beträffande den fråga som aktualiserats i motionen II: 462 har av innehållet i remissvaren i propositionen återgivits följande.

Att besvärsinstitutet skall komma till användning vid fullföljd från byggnadsnämndens sida kritiseras på några håll. *Stadsjuristen i Stockholm* anser sålunda att byggnadsnämndens talan bör fullföljas genom underställning. Från förvaltningsrättslig synpunkt ter det sig besynnerligt att byggnadsnämnden, som förutsätts vara det kommunala organ hos vilket stadsingenjören-förrättningsmannen skall vara anställd, skall stå som besvärssökande gentemot den egna tjänstemannens åtgöranden i tjänsten. Liknande tankegångar framförs av *stadsingenjören* och *drätselkammaren i Sundsvall.* Även *länsstyrelsen i Västernorrlands län* anser att fullföljd från byggnadsnämndens sida bör ske genom underställning. Länsstyrelsens motivering härför är att nämnden bör ha samma fullföljdsmöjligheter som överlantmätaren för att dess ställning som central planmyndighet inte skall försvagas alltför mycket.

Departementschefen. Det betydelsefullaste inslaget i den nuvarande fastställelseprövningen består i en kontroll av att allmänna intressen beaktats vid förrättningen i tillräcklig utsträckning. Avskaffandet av fastställelseförfarandet aktualiserar därför frågan huruvida det allmänna behöver andra medel för att bevaka sina intressen vid fastighetsbildning och påkalla en överprövning av fastighetsbildningsmyndighetens avgöranden.

Kommittén anser att en sådan överprövning behövs och hänvisar därvid främst till styrkan av de allmänna intressen som inte sällan gör sig gällande vid fastighetsbildning och till den ofta svårbedömbara och kontroversiella beskaffenheten av de därmed sammanhängande spörsmålen. Till detta ställningstagande ansluter sig det stora flertalet remissinstanser. På några håll ifrågasätts emellertid behovet och lämpligheten av fullföljdsrätt för det allmänna. Vissa remissinstanser ger uttryck åt den uppfattningen att fastighetsbildningsmyndigheten bör respektera beslut som fattats av administrativa myndigheter och att det därför knappast finns utrymme för en överprövning från allmän synpunkt. I andra yttranden framhålls att en överprövning komplicerar och fördröjer förfarandet och kan leda till att det allmänna för rättegångar över jordägarnas huvuden.

För egen del vill jag till en början erinra om att jag tidigare har tagit avstånd från tanken på att fastighetsbildningsmyndigheten i alla lägen skall vara bunden av administrativa myndigheters beslut. Med denna utgångspunkt anser jag starka skäl tala för att det allmänna bör kunna få till stånd en överprövning av förrättningarna. Utöver vad kommittén har anfört till stöd härför vill jag påpeka att en sådan ordning medverkar till uppkomsten av en vägledande praxis i frågor av jord- och planpolitisk innebörd. Inte minst med tanke på den allmänna utformning som getts åt

reglerna rörande villkoren för fastighetsbildning bör denna synpunkt tillmätas stor betydelse.

Det är tyvärr ofrånkomligt att införande av bestämmelser om rätt för det allmänna att påkalla överprövning i viss mån är ägnat att fördröja och komplicera förfarandet i fastighetsbildningsärendena. Betydelsen av dessa menliga verkningar beror emellertid av hur fullföljdsreglerna närmare utformas. Om man begränsar fullföljdstiden för det allmännas representanter så mycket som möjligt och samtidigt öppnar möjlighet för dem att avsäga sig fullföljdsrätten, torde olägenheterna reduceras avsevärt.

Invändningen att en överprövning till förmån för samhällsintressen kan leda till att det allmänna för rättegångar över jordägarnas huvuden torde syfta på den situationen att skilda myndigheter inför domstol hävdar olika meningar om tillåtligheten av en fastighetsbildningsåtgärd utan att jordägarna ger uttryck för någon uppfattning i frågan. En sådan situation måste emellertid antas bli sällsynt förekommande. Risken för att den någon enstaka gång skulle uppkomma bör inte föranleda att man helt vägrar det allmänna rätt att föranstalta om prövning i högre instans av fastighetsbildningsmyndighetens avgöranden. Jag ansluter mig därför till kommittéförslaget på denna punkt.

I frågan hur fullföljdsreglerna närmare bör utformas råder enighet mellan kommittén och remissinstanserna om att det inte är möjligt att i praktiken genomföra en anordning med ett allmänt ombud som skall följa varje fastighetsbildningsärende från början och utföra det allmännas talan. Som alternativ härtill har emellertid vid remissbehandlingen föreslagits att man efter mönster från reglerna om syneförrättningar i VL skall ålägga fastighetsbildningsmyndigheten skyldighet att underrätta berörd myndighet om förrättningen och utrusta myndigheten med samma rätt att föra talan i ärendet som sakägarna. Införandet av ett sådant system på fastighetsbildningens område skulle emellertid medföra stora svårigheter i tillämpningen och vara ägnat att tynga förrättningsförfarandet. Förslaget måste därför avvisas.

I likhet med kommittén har jag funnit att den enda praktiskt framkomliga vägen är att anordna en efterkontroll av förrättningarna för att utröna om en prövning i högre instans är påkallad från allmän synpunkt. Jag delar också kommitténs uppfattning att det inte är tänkbart att eftergranskningen skall utövas av alla specialmyndigheter vilkas verksamhetsområden berörs eller av vissa myndigheter som i varje särskilt fall utvalts av fastighetsbildningsmyndigheten.

Kommittén anser att bevakningen av det allmännas intressen formellt bör förläggas till en enda myndighet, överlantmätaren, som därvid skall ha att i behövlig omfattning samarbeta med de specialmyndigheter som kan beröras i varje särskilt fall. Emellertid är det enligt kommitténs mening inte tillrådligt att avskära sådana myndigheter som vid sidan av

lantmäteriorganisationen har direkta uppgifter att verka för uppkomsten av en i jord- och planpolitiskt avseende ändamålsenlig fastighetsbildning från möjligheten att helt oberoende av överlantmätaren få en fastighetsbildningsförrättning underkastad domstols prövning. Kommittén föreslår därför att överlantmätaren, som i princip ensam skall äga fullfölja talan mot förrättning, inte skall kunna vägra sådan fullföljd, om den uttryckligen begärs av länsstyrelsen och lantbruksnämnden.

Mot det av kommittén sålunda föreslagna systemet har vid remissbehandlingen riktats kritik. Vad man därvid främst vänder sig mot är konstruktionen att inte tillerkänna länsstyrelsen och lantbruksnämnden fullföljdsrätt men väl en ovillkorlig rätt att fordra att överlantmätaren överklagar fastighetsbildningsmyndighetens beslut.

I likhet med kommittén anser jag att överlantmätaren bör ha huvudansvaret för bevakningen av det allmännas intressen och att han därvid bör samarbeta med de specialmyndigheter som berörs av varje särskild förrättning och hålla dessa underrättade om frågor som är av betydelse för deras ämbetsutövning. Dessa senare myndigheter har således i första hand att vända sig till överlantmätaren när en förrättning från deras synpunkt inte kan godtas, varefter överlantmätaren skall på eget ansvar pröva om han anser fullföljd påkallad. Som kommittén har funnit är det inte lämpligt att avskära länsstyrelsen och lantbruksnämnden från möjligheten att oberoende av överlantmätarens inställning få till stånd en överprövning av fastighetsbildningsmyndighetens avgöranden. För mig framstår det då som den naturliga ordningen att också dessa myndigheter får självständig rätt att överklaga förrättningarna. Att kommittén inte valt detta alternativ beror uppenbarligen på att man funnit angeläget att en samordning kommer till stånd mellan de olika myndigheterna och ansett att detta bäst kan ske om endast en enda myndighet formellt handhar fullföljdsrätten. Såsom antytts i vissa remissyttranden bör emellertid en samordning mellan olika myndigheter lämpligen ske genom föreskrifter som meddelas av Kungl. Maj:t. På sådant sätt kan man få en fullt lika effektiv samordning som med kommitténs förslag.

Inte heller i övrigt kan jag finna att den av kommittén föreslagna konstruktionen har några avgörande fördelar. Som framhållits vid remissbehandlingen kan samtidigt mot förslaget riktas den allvarliga principiella invändningen att överlantmätaren kan tvingas att fullfölja talan mot ett förrättningsbeslut som han själv finner riktigt. Att ett genomförande av förslaget också skulle medföra praktiska olägenheter ligger i öppen dag.

På grundval av dessa överväganden anser jag att FBL bör innehålla föreskrifter om att såväl överlantmätaren som länsstyrelsen och lantbruksnämnden äger fullfölja talan mot fastighetsbildningsförrättning till förmån för allmänna intressen. Jag vill emellertid betona att det normala bör vara att överlantmätaren för det allmännas talan och att länsstyrelsen

och lantbruksnämnden bör utnyttja sin fullföljdsrätt endast i de fall då deras uppfattning skiljer sig från överlantmätarens.

Enligt kommitténs förslag skall ett särskilt rättsmedel — underställning — användas vid fullföljd mot förrättning på det allmännas vägnar. Som skäl härför anförs att en längre klagotid än den normala krävs i detta fall med hänsyn till att nödvändiga undersökningar skall hinnas med. Vidare betonas att det allmännas representanter inte ensidigt skall föra talan som företrädare för allmänintresset utan också verka för att motstående enskilda intressen blir tillgodosedda.

Enligt min mening är kommitténs argumentering inte bärande. Att det allmännas representanter skulle behöva längre tid än de enskilda för att förbereda ett överklagande kan knappast anses riktigt. Som Svea hovrätt påpekar i sitt remissyttrande finns hos de myndigheter det här är fråga om sakkunnig personal som snabbare och säkrare än de enskilda kan sätta sig in i frågeställningarna och avgöra om fullföljd bör ske. Sakägarna kan också sägas ha lika stort behov av rådrum för överläggningar och undersökningar som myndigheterna. Inte heller den omständigheten att samhällets representanter skall iaktta objektivitet vid utförande av det allmännas talan kan motivera att man ställer ett särskilt rättsmedel till deras förfogande.

Det har gjorts gällande att underställning är ett mer tilltalande rättsmedel än besvär med hänsyn till förhållandena mellan överlantmätare och byggnadsnämnd, å ena sidan, och fastighetsbildningsmyndigheten, å andra sidan. Enligt min mening hindrar dessa förhållanden inte på något sätt att man rör sig med ett enhetligt fullföljdsinstitut. Om de nämnda förhållandena skulle beaktas, borde detta leda till att underställningsinstitutet utformades på ett i grunden annat sätt än kommittén föreslagit. Jag vill i detta sammanhang betona att talan vid fastighetsdomstolen givetvis inte alltid behöver utföras av överlantmätaren personligen. Inom ramen för gällande instruktioner kan överlantmätaren överlämna uppgiften åt underlydande tjänsteman.

Mot bakgrund av vad jag nu har anfört har jag kommit till den uppfattningen att besvärsinstitutet bör tillämpas vid all fullföljd mot fastighetsbildningsmyndighetens avgöranden och att samma fullföljdsfrister bör gälla för samtliga klagoberättigade.

I likhet med kommittén och remissinstanserna anser jag det lämpligt att byggnadsnämnden i de fall då lokala bebyggelseintressen berörs av en fastighetsbildningsförrättning får rätt att fullfölja talan mot förrättningen på det allmännas vägnar. Av vad jag nyss har anfört följer att även byggnadsnämnden därvid har att anföra besvär.

Motion. I motionen II: 462 anknyter herr Tobé till det av stadsjuristen i Stockholm avgivna remissvaret över fastighetsbildningskommitténs förslag.

Motionären anför bl. a. att redan enligt kommitténs förslag den besynnerliga situationen uppkommer att byggnadsnämnd, som önskar få ändring i förrättning, har att anföra besvär mot åtgärd, som verkställts av en nämndens egen tjänsteman, stadsingenjören. Ett liknande förhållande sägs föreligga i fråga om överlantmätarens och förrättningsmannens ställning inom det statliga lantmäteriet. Det system för underställning som kommittén föreslog är enligt motionären inte helt lyckat och det kan ha medverkat till att propositionen slagit över till en annan mindre lyckad konstruktion. Kommitténs förslag kunde leda till att överlantmätaren på begäran av länsstyrelsen eller lantbruksnämnden måste underställa förrättning domstols prövning, fastän han själv godtog förrättningsresultatet. Sådana situationer hade enligt motionären kunnat undvikas genom att man gett länsstyrelsen och lantbruksnämnden självständig underställningsrätt i analogi med propositionens förslag beträffande besvärsrätten.

Utskottet

Allmänna frågor

Det framlagda förslaget till fastighetsbildningslag (FBL) avser främst att ersätta 1917 års lag om fastighetsbildning i stad, 1926 års lag om delning av jord på landet (JDL) samt lagen från samma år om sammanläggning av fastigheter på landet.

Den nu gällande fastighetsbildningslagstiftningen är i mångt och mycket ett arv från äldre lagstiftning; i åtskilliga hänseenden är principerna från 1827 års skiftesstadga alltjämt giltiga. Det ligger i sakens natur att en sådan lagstiftning inte fyller dagens krav. Bristerna har som följd av strukturförändringarna i samhället och den tekniska utvecklingen gjort sig alltmer märkbara. Lagstiftningen framstår nu som ett klart otillräckligt instrument då det gäller att skapa en fastighetsindelning lämplig som underlag för det moderna samhällslivets verksamheter. Från olika håll har behovet av efter moderna ekonomiska och tekniska förhållanden lämpade fastighetsbildningsinstitut omvittnats liksom även angelägenheten av att göra förfarandet enklare, snabbare och billigare.

Redan år 1939 togs initiativet till en översyn av JDL och sammanläggningslagen genom tillkallandet av särskilda sakkunniga. På förslag av dessa genomfördes därefter under 1940-talet och början av 1950-talet ett stort antal partiella reformer inom jorddelningslagstiftningen, vilka tillsammans innebar en betydelsefull modernisering av flera viktiga avsnitt av detta lagstiftningsområde.

Efter hand stod det emellertid klart att de partiella reformerna borde avlösas av en allmän översyn av reglerna om fastighetsbildning inte bara på landet utan också i stad. Arbetet härmed uppdrogs åt fastighetsbildningskommittén.

Det arbete som därmed påbörjades har varit mycket långvarigt och synnerligen omfattande.

Fastighetsbildningskommittén tillsattes år 1953 och avlämnade tio år senare betänkande med förslag till en för hela landet enhetlig lag om fastighetsbildning.

Kommitténs förslag fick ett gynnsamt mottagande av remissinstanserna, som allmänt tillstyrkte att det i sina huvuddrag lades till grund för ny lagstiftning.

Efter överarbetning inom justitiedepartementet remitterades förslaget till lagrådet i april 1968. Det remitterade förslaget byggde i de stora linjerna på fastighetsbildningskommitténs förslag. På flera områden hade emellertid utarbetats nya lösningar.

Lagrådet avgav utlåtande i juni 1969 och anförde härvid att det inte funnit skäl att anmärka mot någon av förslagets grundläggande principer. De erinringar och påpekanden som lagrådet gjorde avsåg väsentligen detaljfrågor men på några punkter framlades ändringsförslag som enligt lagrådets mening kunde väntas få ganska stor praktisk betydelse.

Vid den slutliga överarbetningen i departementet godtogs i allt väsentligt vad lagrådet föreslagit.

FBL innefattar en total omgestaltning av reglerna angående fastighetsbildning och innebär i många avseenden ändringar av stor principiell och praktisk innebörd. De viktigaste nyheterna är i korthet följande.

Den nya lagen är avsedd att gälla för hela landet. För alla slags fastighetsbildande åtgärder uppställs enhetliga villkor för åtgärdernas tillåtlighet från allmän synpunkt. I några hänseenden har det befunnits lämpligt att ge särskilda regler för tätorts- resp. landsbygdsförhållanden, men bestämmelserna är i regel så allmänt hållna att de kan tillämpas oberoende av var marken är belägen. Genomgående är f. ö. reglerna i förslaget elastiskt utformade så att de kan anpassas till en ständigt fortgående utveckling. Inom ramen för dessa regler får i tillämpningen de allmänt godtagna jord- och planpolitiska målsättningarna bli vägledande.

Antalet former för fastighetsbildning enligt FBL är mindre än enligt gällande rätt. Den stora nyheten bland fastighetsbildningsinstituten är fastighetsregleringen, som främst ersätter laga skifte för omarrondering och ägoutbyte. Institutet är utformat så att det ger möjligheter till aktiva insatser från det allmännas sida för att åstadkomma en förbättrad fastighetsindelning. Vid fastighetsreglering kan bildas samfälligheter av olika slag, t. ex. gemensamhetsskogar, och i viss utsträckning kan inlösen ske. Vidare kan servitut bildas, ändras eller upphävas och slutligen kan vissa gemensamma arbeten bringas till utförande.

Frågor om fastighetsbildning skall enligt FBL alltid handläggas vid förrättning och prövas av fastighetsbildningsmyndigheten. Reglerna om förfarandet ger förrättningsmännen väsentligt större möjligheter att handla efter förhållandena i det enskilda fallet än vad nu gällande regler medger.

I fråga om överprövningen av fastighetsbildningsmyndighetens beslut kan nämnas att fastställelseprövningen avskaffas och att domstolsprövningen i första instans skall ankomma på särskilda fastighetsdomstolar med i princip länet som domkrets.

FBL avses skola träda i kraft den 1 januari 1972. Särskilt förslag till övergångs- och följdlagstiftning skall framläggas senare.

Som framgår av den föregående redogörelsen har meningsmotsättningarna i ärendet inte varit särdeles stora under den behandling som föregått propositionen. Genom fastighetsbildningskommitténs förslag lades en fast grund, på vilken det fortsatta arbetet kunnat bygga. De betydande förtjänster som kommittéförslaget hade har i allt väsentligt kunnat bibehållas samtidigt som på flera områden mer ändamålsenliga lösningar successivt arbetats fram. Slutresultatet måste betecknas som synnerligen gott. En ny modern fastighetsbildningslagstiftning kommer att bli av en utomordentligt stor betydelse och utskottet hälsar den med den största tillfredsställelse.

Redan av det anförda följer att utskottet inte kan biträda det i motionen II: 77 av herr Lundberg framställda avslagsyrkandet. Motionären yrkar »att riksdagen måtte besluta att med hänvisning till landslag och regeringsformens 77 och 78 §§ avslå Kungl. Maj:ts proposition 1969: 128 jämte aviserade kommande propositioner i frågor om sakrätter, samt uppdraga åt Kungl. Maj:t att genom kommissioner eller på annat sätt skyndsamt göra en förteckning av kronan samtliga tillhöriga egendomar och utan tidsutdräkt återkräva dem till kronan jämte ersättning för egenmäktigt nyttjande». Till stöd för yrkandet anförs i huvudsak att enskilda personer i gången tid med eller utan bistånd av statens tjänstemän genom otillbörliga och olagliga förfaranden avhänt kronan stora jordområden. Innan fastighetsbildningslagen träder i kraft måste det utredas i vilken omfattning sådana förfaranden förekommit och egendomen återkrävas till kronan. Åtgärd enligt fastighetsbildningslagen kan nämligen ge sken av att staten accepterat de nämnda olagliga förhållandena.

Utskottet vill först anmärka att fastighetsbildning enligt FBL inte kommer att få annan inverkan på äganderättsliga förhållanden än den gällande lagstiftningen. FBL innebär därvidlag inte någon nyhet. Ett avslag på propositionen är alltså även från de synpunkter motionären företräder ändamålslöst. I övrigt må framhållas att 77 § regeringsformen utgör ett led i riksdagens kontroll över den styrande makten och har sin bakgrund i äldre tider då det förekom att kungamakten genom förläningar m. m. avhände kronan betydande jordegendomar. För att förekomma sådana förfaranden har föreskrivits att Kungl. Maj:t inte får avhända kronan fast egendom utan riksdagens samtycke. Brottsliga förfaranden av enskilda, t. ex. förfalskning av åtkomsthandlingar, faller ej in under bestämmelsen. Än mindre kan 78 §, som närmast gäller landavträdelser till främmande makt, åberopas. I vilken utsträckning förvärv av den typ motionären åsyf-

tar förekommit är svårt att bedöma. De torde i varje fall ligga så långt tillbaka i tiden att kronan inte med någon utsikt till framgång kan göra den rätt, som må föreligga, gällande. Förutom bevissvårigheter lär här reglerna om hävd stå hindrande i vägen.

Motionen bör med hänsyn till det anförda avslås.

Utskottet övergår härmed till att behandla de särskilda bestämmelserna i FBL. Tyngdpunkten fästes vid de avsnitt som berörts i motioner. Med hänsyn till ärendets stora vikt och betydelse lämnas även en kortfattad redogörelse för de delar av förslaget, som inte föranleder något särskilt uttalande från utskottets sida.

Inledande bestämmelser

I *1 kap.* — som också utgör första avdelningen — har samlats *vissa inledande bestämmelser.* Där presenteras begreppen fastighetsbildning, fastighetsbestämning, fastighetsregister och samfällighet.

Utskottet vill i anslutning till detta kapitel endast påpeka att uttrycket »mark» i 3 § här som annorstädes i förslaget innefattar också vattenområde.

Fastighetsbildning i allmänhet

Andra avdelningen omfattar 2—4 kap. och innehåller regler om fastighetsbildning i allmänhet. De grundläggande bestämmelserna finns i *2 kap.* Här föreskrivs bl. a. att fastighetsbildning sker som fastighetsreglering, om den avser ombildning av fastigheter, och som avstyckning, klyvning eller sammanläggning, om den avser nybildning av fastighet. Bestämmelserna innebär vidare att fråga om fastighetsbildning skall prövas vid förrättning och att förrättning skall handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten. En viktig regel är den som säger att fastighetsbildningsfråga tas upp efter ansökan, om inte annat är föreskrivet. Bland innehållet i övrigt märks bestämmelser om verkan av fastighetsbildning på tillbehör till fastighet och på servitut. I 6 § finns vissa allmänna regler om kostnaderna för genomförande av fastighetsbildning. Kompletterande regler finns i de kapitel som behandlar de olika fastighetsbildningsåtgärderna.

Stadgandet i 2 § andra stycket om gemensam förrättning och uppdelning av handläggning på skilda förrättningar synes ha fått en avfattning som inte helt motsvarar det avsedda innehållet. Enligt bestämmelsen får fastighetsbildningsåtgärd handläggas gemensamt med annan sådan åtgärd vid en förrättning eller delas upp på skilda förrättningar. Avsikten är att fastighetsbildningsmyndigheten skall få vidsträckta möjligheter att förfara efter omständigheterna i det enskilda fallet. Utskottet har inte något att erinra häremot men vill påpeka att handläggningen av en ansökan som avser bara en åtgärd, t. ex. avstyckning av ett enda område, inte torde kunna delas upp på skilda förrättningar. Utskottet föreslår att bestämmelsen

får följande lydelse: »Flera fastighetsbildningsåtgärder får handläggas gemensamt vid en förrättning eller, om de börjat handläggas gemensamt, delas upp på skilda förrättningar.»

3 kap. har en central ställning i förslaget. Kapitlet innehåller de materiella villkoren för att fastighetsbildning skall vara tillåtlig från allmän synpunkt. Reglerna är enhetliga för alla slags fastighetsbildningsåtgärder och gäller alltså både vid nybildning och vid ombildning av fastigheter. I viss utsträckning bygger de föreslagna reglerna på de nuvarande bestämmelserna i 19 kap. JDL angående de jordpolitiska förutsättningarna för avstyckning men regelsystemet har omredigerats och förenklats.

Kapitlets första avsnitt (1—4 §§) innehåller allmänna lämplighets- och planvillkor.

Det allmänna lämplighetsvillkoret (1 §) innebär främst krav på att fastighet som bildas eller ändras skall med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Vilka ändamål som helst får emellertid inte läggas till grund för fastighetsbildning. Finnes ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter böra tillgodoses på annat sätt än genom fastighetsbildning får sådan inte äga rum. Tillfälliga behov bör vidare tillgodoses genom andra åtgärder. Det avsedda ändamålet bör också äga viss aktualitet. Dessa sistnämnda synpunkter beaktas i förslaget genom att krav på varaktighet och aktualitet i fråga om användningen uppställs.

Utskottet har inte någon erinran mot den föreslagna utformningen av de allmänna lämplighetsvillkoren och vill endast foga ett par kommentarer till frågan om den närmare innebörden däri.

Lagrådet har i sitt utlåtande understrukit att extensivt utnyttjande av ett markområde för friluftsliv inte är ett ändamål som i allmänhet bör tillgodoses genom fastighetsbildning. Även fastighetsbildning för att tillgodose mera exklusiva syften kan emellertid enligt lagrådet böra godtas, när förvärvaren är staten eller kommun eller privaträttslig juridisk person med speciell ändamålsinriktning, t. ex. sammanslutning för naturvård eller fornminnesvård.

Departementschefen har biträtt vad lagrådet anfört.

Uttrycket »extensivt utnyttjande» och »exklusiva syften» är tämligen vaga och det kan i gränsfallen vara ganska svårt att avgöra vilka ändamål som kan tillgodoses genom fastighetsbildning och vilka som bör tillgodoses på annat sätt. Tveksamt kan också vara i vilken grad avseende bör fästas vid de aktuella ägarförhållandena. Utskottet vill för sin del — utan att därmed ta avstånd från lagrådets uttalanden — som exempel på ändamål som det, oavsett ägandeförhållandena, bör ifrågakomma att tillgodose genom fastighetsbildning nämna anläggande av golfbana eller mera intensivt utnyttjad anordning för motion i anslutning till hotell eller pensionat.

I lagrådsremissen berörde departementschefen frågan om bebyggelsefastighets storlek och uttalade därvid sin anslutning till den principen att till bostadsfastighet inte bör läggas mer mark än som väsentligen har karaktär av bostadstomt. Departementschefen framhöll att om en tomtplats är alltför vidsträckt vissa delar av tomten i allmänhet torde bli så extensivt utnyttjade att de knappast kan anses stadigvarande utnyttjade. Efter lagrådsbehandlingen har departementschefen anfört ytterligare synpunkter på denna fråga, särskilt i vad avser fritidsfastigheter. Han har därvid bl. a. understrukit det betydelsefulla i att allmänhetens fria tillträde till markområden som kan användas för det rörliga friluftslivet inte i onödan hindras eller försvåras. Det är emellertid inte möjligt att ange några exakta normer för hur stor en fritidsfastighet bör få vara, utan det får från fall till fall bedömas vad som är skäligt och rimligt.

Utskottet ansluter sig till departementschefens uttalanden.

Utskottet vill i likhet med lagrådet understryka att man vid prövningen av fastighets lämplighet skall ta hänsyn till förhållandena i omgivningen och risken för sanitära olägenheter. Även buller samt vatten- och luftföroreningar skall således beaktas vid lämplighetsprövningen.

Planvillkoren (2 §) är avsedda att garantera samordning mellan fastighetsbildning och de beslut om bebyggelse och markdisposition som fattas enligt annan lagstiftning, främst byggnadslagstiftningen. Inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan eller byggnadsplan skall fastighetsbildning ske i överensstämmelse med planen. Motsvarande gäller inom område med tomtindelning. Där regionplan, utomplansbestämmelser, naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning gäller, skall fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Dispens från plan eller bestämmelse får medges av länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens bemyndigande, av byggnadsnämnden. Mindre avvikelse från plan eller bestämmelse får dock ske utan dispens, om avvikelsen är förenlig med planens eller bestämmelsens syfte.

Har stadsplan eller byggnadsplan inte fastställts men har tätbebyggelse uppkommit eller är sådan bebyggelse att vänta inom en nära framtid eller kan i andra fall väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas, får fastighetsbildning inte ske om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området (3 §).

Frågan om reglering av glesbebyggelserätten har berörts i motionerna I: 912 av herr Wanhainen och II: 1048 av herrar Gadd och Östrand. Motionärerna framhåller att det är angeläget att allmänheten har tillgång till ströv- och friluftsområden och att kommunerna bör ha möjlighet att styra lokaliseringen av bebyggelsen bl. a. med hänsyn till behovet av sådana områden. Den fria glesbebyggelserätten gör det emellertid svårt för kommu-

nerna att tillvarata kommuninvånarnas intressen härvidlag. Motionärerna hemställer mot bakgrunden härav att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär att åtgärder vidtas så att kommunerna får möjlighet att hindra exploatering som inte är lämplig enligt kommunens uppfattning.

Den av motionärerna aktualiserade frågan har berörts i ärendet så till vida som fastighetsbildningskommittén övervägt att ta upp ett generellt förbud mot varje fastighetsbildning som motverkar allmänt intresse av betydelse men avvisat tanken. Departementschefen har godtagit kommitténs bedömning. Han har därvid framhållit att ett förbud med den angivna innebörden skulle ingripa i glesbebyggelserätten och lägga befogenheter i fastighetsbildningsmyndighetens hand som normalt bör ankomma på planmyndighet. Departementschefen har förklarat sig väl medveten om att frågan berör vitala allmänna intressen och att den är särskilt aktuell med hänsyn till fritidsbebyggelsens utveckling. Enligt hans mening bör dock frågan närmare övervägas i ett större sammanhang tillsammans med den allmänna översyn av planlagstiftningen som beslutats, bygglagutredningen.

Frågan om införande av planläggningskrav för glesbebyggelse har nyligen aktualiserats genom en framställning till chefen för civildepartementet från lantmäteristyrelsen, naturvårdsverket och planverket. De tre verken föreslår att åtgärder snarast vidtas för att förbättra möjligheterna att påverka glesbebyggelsens lokalisering.

Framställningen remissbehandlas f. n.

Glesbebyggelsen är i gällande rätt reglerad i relativt liten utsträckning. Det finns således en omfattande frihet för markägaren att själv bestämma om glesbebyggelsens lokalisering och omfattning. Denna fria glesbebyggelserätt anses ibland innebära en rätt för markägaren att exploatera sin mark för bebyggelse intill den gräns, där bebyggelsen av olika skäl övergår till att uppfylla kriterierna för tätbebyggelse.

Utskottet delar motionärernas uppfattning att kommunerna bör ha möjligheter att styra lokaliseringen av glesbebyggelsen. Den oreglerade glesbebyggelsen innebär stora problem, bl. a. genom att den ofta hindrar en på lång sikt ändamålsenlig markanvändning och bebyggelsestruktur. Nackdelarna med det nuvarande systemet har ökat särskilt genom den omfattning fritidsbebyggelsen fått på sina håll.

Utskottet delar också uppfattningen att åtgärder bör vidtas för att komma till rätta med de antydda problemen. Hur dessa skall lösas torde nu inte kunna anges. Frågan är emellertid av stor vikt och kräver en snar lösning.

Vad utskottet anfört bör ges Kungl. Maj:t till känna.

Ett avsnitt med särskilda bestämmelser beträffande jordbruk, skogsbruk och fiske innehåller *speciella lämplighetskrav för jordbruks- och skogsbruksfastigheter* (5 §) samt bestämmelser till skydd för jordbruksnäringen (6 §), skogsbruket (7 §) och fiskevården (8 §).

När det gäller *jordbruksfastigheter* avviker lagförslaget i hög grad från

såväl gällande rätt som kommittéförslaget. FBL bygger nämligen på de nya riktlinjer för jordbrukspolitiken som antogs av 1967 års riksdag. För att en jordbruksfastighet skall anses lämpad för sitt ändamål krävs att den har sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall drivas på fastigheten. Motsvarighet till de särskilda bestämmelserna i JDL om stödjordbruk saknas helt i FBL. Till denna fråga återkommer utskottet senare.

I fråga om *skogsbruksfastighet* uttrycks det särskilda lämplighetskravet så att fastigheten skall ha sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift. I motiveringen framhåller departementschefen bl. a. att detta krav endast medger bildandet av relativt stora fastigheter. F. n. torde endast ett begränsat antal skogsbruksfastigheter omfatta så stor areal att de uppfyller lämplighetskravet. Om samverkan av godtagbar omfattning och stabilitet åvägabringas, kan emellertid för ett inte obetydligt antal fastigheter erhållas ekonomiskt tillfredsställande brukningsförhållanden, trots att de inte uppfyller de krav som bör gälla för självständiga skogsbruksfastigheter. Det är dock enligt departementschefens uppfattning inte försvarligt att genom nybildning ytterligare öka antalet skogsbruksfastigheter som inte medger tillfredsställande lönsamhet vid självständig användning. Vid tillämpningen av lämplighetskravet i samband med nybildning av fastighet får således hänsyn till samverkanförhållanden inte tas vid den fastighetsekonomiska bedömningen.

Utskottet har inte något att erinra mot utformningen av den särskilda bestämmelsen rörande skogsbruksfastigheter och ansluter sig även till de nämnda uttalandena.

Det tredje avsnittet i kapitlet utgörs av *vissa undantagsbestämmelser* (9—10 §§). Det första undantaget gäller det allmänna lämplighetskravet. Fastighetsbildning får enligt denna bestämmelse äga rum även om inte varje fastighet som tillskapas eller ombildas genom åtgärden uppfyller lämplighetskravet, under förutsättning att fastighetsindelningen förbättras och en mera ändamålsenlig indelning inte motverkas. Bestämmelsen, som beräknas få stor praktisk betydelse, får delvis ses mot bakgrund av att lämplighetskraven i FBL har en betydligt större räckvidd än lämplighetskraven i gällande rätt, eftersom de i FBL gäller inte bara vid nybildning utan också vid ombildning av fastigheter. Det behövs därför en undantagsregel, som gör det möjligt att successivt förbättra fastigheter som inte genast uppfyller de relativt stränga kraven på full lämplighet.

Det andra undantaget innebär att fastighetsbildning som är till övervägande nytta från allmän synpunkt, t. ex. fastighetsbildning för önskvärd bebyggelse eller anläggning av något slag, får ske även om den strider mot någon av de särskilda skyddsreglerna för jordbruksnäringen och skogsbruket.

Frågan om nybildning av *stödjordbruk* har berörts i motionerna I: 884

av herr Alexanderson m. fl. och II: 1044 av herr Eriksson i Arvika m. fl. och frågan om ombildning av sådana jordbruk i motionerna I: 885 av herr Bengtson m. fl. och II: 1051 av herr Hedlund m. fl.

Med stödjordbruk menar man ett jordbruk som ger brukaren och hans familj endast ett mindre bidrag till deras försörjning. Sådant jordbruk får enligt 19 kap. 3 § JDL bildas om det med hänsyn till ortens förhållanden kan antas att brukaren varaktigt kan erhålla en tillfredsställande bärgning genom kroppsarbete i annans tjänst m. m.

Fastighetsbildningskommittén föreslog i sitt betänkande att JDL:s bestämmelser skulle utan ändring i sak tas upp i den nya lagen. Kommittén framhöll att nybildning av stödjordbruk under senare år förekommit i endast obetydlig omfattning och det fanns anledning förmoda att behovet av nya sådana fastigheter också under åtminstone den närmaste framtiden skulle komma att vara begränsat. Utvecklingen på området var emellertid enligt kommitténs mening svåröverskådlig och kommittén fann därför ej anledning att föreslå en utmönstring ur lagstiftningen av reglerna om bildande av stödjordbruk. Härtill kom att bestämmelser om beskaffenheten av stödjordbruk erfordrades även för att åtgärder beträffande redan befintliga sådana fastigheter skulle kunna genomföras.

Enligt vad departementschefen anför i motiveringen bör nybildning av stödjordbruk inte längre få förekomma. Departementschefen framhåller att nybildning under senare år förekommit bara i obetydlig omfattning. Antalet stödjordbruk är emellertid alltjämt mycket stort. Allmänt sett föreligger därför inte något behov av bestämmelser som medger att stödjorbruk bildas. Det tyngst vägande skälet är enligt departementschefens uppfattning dock att stödjordbruken inte är förenliga med den numera antagna jordbrukspolitiska målsättningen. Ändringar i fråga om befintliga stödjordbruk kan ske med stöd av bestämmelserna angående undantag från de lämplighetskrav som FBL innehåller.

I motionerna I: 884 och II: 1044 hemställer man att riksdagen kompletterar 3 kap. FBL med en bestämmelse, utformad i huvudsak enligt fastighetsbildningskommitténs förslag och innebärande att stödjordbruk i vissa fall kan godtas som lämpliga jordbruksfastigheter, särskilt då så är påkallat från miljövårdssynpunkt. Motionärerna framhåller bl. a. att det är angeläget att tillvarata alla möjligheter att bevara det nuvarande odlingslandskapet. De anför vidare att det i samhället finns många som är intresserade av att vid sidan av annan verksamhet driva en begränsad jordbruksdrift.

I motionerna I: 885 och II: 1051 föreslås att bestämmelserna om villkor för fastighetsbildning förtydligas så att därav framgår att möjlighet föreligger att i samband med fastighetsreglering efter ombildning bibehålla deltids- eller stödjordbruk. Motionärerna framhåller att dessa jordbruk i skogslänen är den huvudsakliga och även för framtiden betydelsefulla bruk-

ningsformen. För att fastighetsreglerande åtgärder beträffande deltidsjordbruk skall kunna ske erfordras emellertid stöd av lagbestämmelser.

Sedan många år tillbaka pågår en omfattande strukturomvandling inom jordbruket. Den kännetecknas bl. a. av en betydande nedläggning av brukningsenheter. Antalet jordbruk har sålunda under senare år nedgått med omkring 10 000 årligen. Särskilt är det de små gårdarna som läggs ned. Medelåldern bland de alltjämt aktiva brukarna av sådana gårdar är hög och det kan i många fall förutsättas att dessa företag inte kommer att bestå sedan de nuvarande brukarna frånträtt. Strukturutvecklingen i jordbruket beräknas därför även under de närmaste årtiondena komma att fortgå i snabb takt.

Från statsmakternas sida har man inte bara accepterat den nämnda omvandlingen som en följd av den tekniska och ekonomiska utvecklingen utan också, senast år 1967, fattat beslut om en serie olika åtgärder för att möjliggöra en fortsatt snabb rationalisering. Det allmänna syftet med statens medverkan i rationaliseringsverksamheten är att jordbruksföretagen skall bli så effektiva som möjligt. Utan begränsning till någon särskild företagsform skall härvid bl. a. övergång till drift i större skala inom jordbruksproduktionen främjas. Med hänsyn härtill skall enligt statsmakternas beslut inte heller tillkomsten och fortvaron av stödjordbruk främjas genom ekonomiskt stöd. Det tidigare utgående stödet till innehavare av mindre jordbruk har i anslutning härtill i princip avvecklats, varjämte särskilda åtgärder vidtagits för att mildra övergångssvårigheterna för dem som önskar lämna jordbruket för att övergå till andra näringar.

De statliga åtgärderna kan väntas påskynda den pågående utvecklingen och bidra till att liksom hittills ett stort antal jordbruk, främst av mindre storlek, kommer att upphöra som självständiga företag.

Den nu i korthet lämnade redogörelsen visar att redan de befintliga mindre jordbruken kämpar med stora svårigheter och att många av dem inte kan väntas stå sig i konkurrensen med andra näringar. Ytterst beror denna utveckling på att investeringar i mindre enheter inte är lönsamma från företagsekonomisk synpunkt. Enligt utskottets mening är situationen härvidlag nu sådan att planer på nyetablering av stödjordbruk med sikte på kostnadstäckning och skälig förräntning av insatt kapital måste anses som orealistiska. I den mån efterfrågan på denna typ av fastigheter alltjämt föreligger täcks den mångfalt av det utbud som enligt vad ovan sagts är att vänta. Någon brist på lämpliga objekt för den som vid sidan av annan verksamhet önskar driva en begränsad jordbruksdrift bör därför inte föreligga. Utskottet vill i sammanhanget påpeka att de allra minsta brukningsenheterna med areal mindre än 2,0 ha åker enligt riktlinjerna för jordbrukspolitiken över huvud taget inte är att betrakta som jordbruksfastigheter. Motsvarande synes böra gälla vid tillämpning av FBL. Mot denna bakgrund föreligger som departementschefen funnit inte något behov av

bestämmelser som medger att nya stödjordbruk bildas. Sådana bestämmelser skulle också strida mot de av statsmakterna antagna riktlinjerna för jordbrukspolitiken. Vad särskilt gäller frågan om beaktande av natur- och landskapssynpunkter kan här erinras om vissa uttalanden som från statsmakternas sida gjordes i samband med antagandet av dessa riktlinjer. Uttalandena innebär bl. a. att naturvården är en mycket angelägen samhällsfråga men att det inte är möjligt att speciellt främja naturvården genom generella jordbrukspolitiska åtgärder. I stället krävs främst insatser inom ramen för naturvårdspolitiken.

Som anförts i motionerna I: 885 och II: 1051 är stödjordbruken i stora delar av vårt land vanliga och kommer att så förbli under lång tid framåt. I första hand är frågan om bibehållandet av denna typ av jordbruk en fastighetsägarnas egen angelägenhet. FBL öppnar inga andra möjligheter att tvångsvis minska antalet fastigheter än dem som följer av bestämmelserna i 8 kap. om inlösen, till vilka utskottet återkommer. Det är uppenbart, att FBL kommer att öppna möjligheter att genomföra ändringar i fråga om indelningen av befintliga fastigheter av nu ifrågavarande typ. Bestämmelserna i 9 § om undantag från det allmänna lämplighetskravet har bl. a. detta syfte. Vid tillämpning av bestämmelserna skall förrättningsresultatet bedömas i sin helhet. Det är sålunda inte nödvändigt att samtliga i förrättningen ingående fastigheter påverkas positivt. Förbättring i ett hänseende kan motsvaras av försämring i ett annat. Dock krävs utöver en omedelbar positiv effekt av regleringen att en framtida mera lämplig indelning inte motverkas.

Enligt utskottets mening tillgodoser de nämnda bestämmelserna och den tillämpning av dem som är att emotse de önskemål som uttryckts i motionerna I: 885 och II: 1051. I samband med ombildning av fastigheter bör även vissa av de synpunkter som anförts i motionerna I: 884 och II: 1044 kunna tillgodoses.

Med hänsyn till det anförda bör de nu ifrågavarande två motionsparen inte föranleda någon riksdagens åtgärd.

4 kap. innehåller bestämmelser om fastighetsbildningsförrättning. Under särskilda rubriker behandlas fastighetsbildningsmyndigheten, förrättningens inledande och grunderna för handläggningen, kallelse och delgivning samt förrättningens fortsättande och slutförande. Slutligen finns ett avsnitt med rubriken särskilda bestämmelser.

Som redan nämnts skall enligt FBL all fastighetsbildning ske genom förrättning. Fastighetsbildningskommittén framhöll i sitt betänkande att förrättningsförfarandet är att jämställa med ett domstolsförfarande. Denna jämförelse är enligt departementschefen i viss mån berättigad men väsentliga skillnader finns och måste finnas, om man vill åstadkomma en rimlig avvägning mellan å ena sidan effektivitets- och kostnadssynpunkter och å andra sidan rättssäkerhetssynpunkter. De huvudprinciper som bär

upp domstolsförfarandet enligt rättegångsbalken bör bara i begränsad omfattning göras tillämpliga på förrättningsförfarandet. Vissa drag i detta förfarande gör att det företer likheter med ett administrativt förfarande. Sålunda skall bevakningen av de allmänna intressena och vissa enskilda intressen ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten, och myndigheten skall genom egna initiativ aktivt påverka förrättningen och dennas resultat. Den rättsliga prövningen har emellertid genom den utveckling som fastighetsbildningslagstiftningen undergått kommit att bli av allt större betydelse, och FBL kommer att medföra en ytterligare ökning av inslagen av rättskipning i fastighetsbildningsförfarandet.

Uppgiften att handlägga förrättning skall ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten. Denna skall bestå av en förrättningslantmätare och i vissa fall två gode män. Förrättning skall handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten i den ort där marken är belägen.

Vid förrättning skall fastighetsbildningsmyndigheten i regel hålla sammanträde med sakägarna. Om stridiga intressen inte finns och hinder mot den sökta fastighetsbildningen inte föreligger, kan förrättningen emellertid handläggas utan sammanträde. Sammanträde behöver inte heller hållas om ansökan skall avvisas på formella grunder liksom i fall då det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas.

Reglerna om förrättningen i övrigt lämnar fastighetsbildningsmyndigheten ganska fria händer att förfara efter vad som är mest lämpligt i det särskilda fallet. Det åligger enligt 25 § fastighetsbildningsmyndigheten att utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger inte hinder mot fastighetsbildningen skall myndigheten utarbeta fastighetsplan, dvs. det förslag till fastighetsindelning som är avsett att läggas till grund för fastighetsbildningsbeslut, samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådplägning med sakägarna äga rum. Vid behov skall samråd också ske med de myndigheter vilkas verksamhetsområde berörs av åtgärden. Sedan de nämnda åtgärderna utförts skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen. Detta skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtas.

Om det är lämpligt kan förrättningsarbetet delas upp i etapper med beslut, som vinner laga kraft i lämplig ordningsföljd. Sålunda kan t. ex. fastighetsbildningsbeslut meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar inte blivit verkställda.

Med hänsyn till det starka samband som föreligger mellan å ena sidan fastighetsbildning och å andra sidan planläggning enligt byggnadslagen är det givetvis angeläget att ett nära samarbete kommer till stånd mellan fastighetsbildningsmyndigheten och byggnadsnämnden. Nämnden har också enligt FBL tillförsäkrats speciella möjligheter att påverka fastighetsbildningen inom områden med fastställd generalplan eller med stadsplan, bygg-

nadsplan eller utomplansbestämmelser. Nämnden skall inom sådana områden underrättas om tid och plats för sammanträde (24 §) eller, om förrättningen handläggs utan sammanträde, underrättas om förrättningen innan denna avslutas (15 §). Dessa underrättelser fyller en viktig funktion men utgör i och för sig inte tillräckliga garantier för att det erforderliga nära samarbete som nyss nämnts kommer till stånd. För en effektiv samverkan med byggnadsnämnden och med övriga berörda myndigheter erfordras kontinuerliga kontakter och samråd. Utskottet vill understryka vikten av att förrättningsverksamheten bedrivs på detta sätt.

Frågan om *bevisupptagning vid förrättning* har berörts i motionerna I: 909 av herr Skårman och II: 1059 av herr Nilsson i Lönsboda.

Som redan nämnts åligger det fastighetsbildningsmyndigheten att utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Liknande uppgift har myndigheten vid fastighetsbestämning (14 kap. 3 §). Myndigheten är vid förrättningen oförhindrad att ta hänsyn till uppgifter som lämnas av sakägare och andra samt till skriftliga bevis som tillhandahålls. Den saknar emellertid befogenhet att självmant eller på sakägares begäran kalla och på ed höra vittnen och att höra sakägare under sanningsförsäkran. Inte heller kan myndigheten ålägga sakägare personlig inställelse eller genom föreläggande skaffa fram skriftlig bevisning. Fullständig bevisning i tvistiga saker avses skola förebringas inför domstolen efter överklagande.

I de nyssnämnda motionerna hemställs att riksdagen beslutar om regler för vidgad bevisupptagning i förrättningsinstansen vid fastighetsbildningsförrättningar. Motionärerna anser att departementschefen underskattat behovet av bevisupptagning och inte tillräckligt beaktat det allvarliga i att mål, som ej överklagas, blir avgjorda utan fullständig bevisning. Då sakägarna nödgas fullfölja talan till fastighetsdomstol för att få tillfälle att förebringa fullständig bevisning, kan följden bli mycket onödigt arbete för domstolarna. Ett överklagande kan också i vissa fall bli så dyrbart att sakägaren avstår från sin rätt hellre än att riskera kostnaderna. Intetdera av dessa alternativ är enligt motionärernas mening acceptabelt.

Den remissopinion som förekommit till förmån för en lösning i enlighet med motionärernas förslag bygger främst på det förhållandet att fastighetsbildningskommittén avsett att göra förrättningshandläggningen jämförbar med en domstolsinstans. Kommitténs förslag i fråga om fullföljden innebar bl. a. att talan mot fastighetsbildningsmyndighetens avgöranden skulle föras hos en ny domstol, jorddomstolen, som skulle knytas till hovrätten och döma direkt under högsta domstolen. Antalet domstolsinstanser över förrättningsinstansen skulle härmed inskränkas till två. Då i förslaget det nuvarande systemet med tre domstolsinstanser bibehållits har remisskritiken förlorat avsevärt i styrka. Eftersom utredningsmaterialet i fastighetsbildningsärenden i stor utsträckning är skriftligt bör de bristande möjligheterna att ta upp muntlig bevisning i regel inte vålla någon större olägenhet. Hin-

der möter givetvis inte att fastighetsbildningsmyndigheten upplysningsvis hör sakägare och andra, som kan ha uppgifter av betydelse att lämna. På denna väg bör motionernas syfte till stor del kunna tillgodoses.

Med hänsyn till det anförda föreligger enligt utskottets mening inte skäl att komplicera förfarandet med regler om bevisupptagning vid förrättning. Motionerna bör därför avslås.

FBL innehåller inte några regler om *ersättning av motpart för utredningskostnader vid förrättning*. Lagen om fri rättegång är inte heller tillämplig på handläggning av fastighetsbildningsärenden i förrättningsinstansen.

Denna fråga har berörts i motionen II: 1069 av herr Tobé, i vilken motion hemställs att riksdagen beslutar sådan ändring av FBL att fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att besluta om ersättning åt sakägare för kostnader för utredning i ärende inför myndigheten. Avsaknaden av regler i ämnet är enligt motionärens mening särskilt betänklig i inlösenfallen. Motionären anför till stöd för yrkandet bl. a. att fastighetsbildningsmyndigheten visserligen har att bedriva information och rådgivning men att denna verksamhet måste bedrivas med stor försiktighet då stridiga intressen står mot varandra. Den i propositionen för vissa fall anvisade metoden att på indirekt väg åstadkomma en rättvis lösning av frågan om utredningskostnaderna, nämligen vid fördelningen av förrättningskostnaderna, är enligt motionärens mening inte godtagbar. Motionären menar vidare att det är en fördel om så mycket som möjligt av utredningen förebringas redan vid förrättningen och inte uppskjutes till en eventuell domstolsbehandling. Tyngdpunkten i förfarandet bör ligga på förrättningen. Avsaknaden av regler om ersättning för kostnader verkar emellertid i motsatt riktning.

Vad utskottet nyss anfört angående bevisupptagning vid förrättning gäller i stor utsträckning också frågan om ersättning av motpart för utredningskostnader i förrättningsinstansen. Läget är dock här delvis ett annat. Som utskottet tidigare uttalat i ett ärende om tillämpning av lagen om fri rättegång på handläggning av fastighetsbildningsärenden i förrättningsinstansen är det av både psykologiska och sakliga skäl angeläget att den enskildes synpunkter blir klart och fullständigt framlagda inför den beslutande myndigheten. I den mån den enskilde inte ensam kan klara denna uppgift kan han behöva hjälp av ombud eller sakkunnig. Hjälpen torde lättast leda till resultat om den lämnas under ärendets första skede, dvs. i förrättningsinstansen. Förslagets ståndpunkt såvitt avser ersättning för kostnader i denna instans är enligt utskottets mening inte helt tillfredsställande. Ståndpunkten torde huvudsakligen vara betingad av en strävan att inte komplicera förrättningsförfarandet. Om emellertid möjligheten att få gottgörelse för sådana kostnader begränsas på lämpligt sätt, exempelvis till fall då en sakägare vållas onödiga kostnader genom annan sakägares vårdslöshet eller försummelse, lär några nämnvärda olägenheter från denna

synpunkt knappast behöva uppkomma. Utskottet förutsätter att hithörande frågor närmare övervägs av Kungl. Maj:t i lämpligt sammanhang. Ett sådant kan erbjuda sig exempelvis i samband med prövningen av frågan om fri rättshjälp i förvaltningsärenden, vilken fråga f. n. utreds.

Någon ytterligare åtgärd i anledning av motionen synes inte vara erforderlig.

Fastighetsreglering

Med tredje avdelningen i den föreslagna lagen inleds presentationen av de olika fastighetsbildningsinstituten. Avdelningen behandlar fastighetsregleringen och omfattar 5—9 kap. De allmänna bestämmelserna finns i *5 kap.* I de följande kapitlen finns sedan särskilda bestämmelser om samfällighet, servitut, inlösen och gemensamma arbeten.

Fastighetsregleringen är som redan nämnts en av de stora nyheterna i förslaget. Institutet är avsett att ersätta både laga skifte för omarrondering (s. k. omskifte), ägoutbyte, servitutsutbrytning och sammanföring. Fastighetsreglering kan också ersätta det nu ofta använda kombinerade förfarandet avstyckning med sammanläggning. Genom fastighetsreglering kan göras såväl mindre justeringar i fastighetsindelningen som genomgripande omregleringar inom hela socknar eller andra stora regleringsområden, t. ex. motsvarande de skiften som inom vissa delar av Kopparbergs län sker med stöd av den s. k. dalalagen. Även för planområdenas vidkommande kan man räkna med en vidsträckt användning av regleringsinstitutet. Av betydelse är därvid bl. a. möjligheterna att bilda samfälligheter och servitut. Samfällighets- och servitutsbildning får enligt FBL ske även inom område med stadsplan.

Det viktigaste momentet i fastighetsreglering är marköverföring. Vederlag för mark som frångår fastighet skall i första hand utgå i annan mark. I dessa hänseenden har förfarandet viss likhet med det nuvarande ägoutbytet. Den mest påtagliga skillnaden är att några bestämda gränser inte angetts för storleksförändringarna. Enligt 8 § skall vid fastighetsregleringen iakttas att varje däri ingående fastighet får sådan sammansättning att den inte i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål, vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får inte ändras så att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Med fastighetsägarnas samtycke har man emellertid i princip frihet att göra vilka storleksförändringar som helst. En fastighets hela ägovälde kan sålunda överföras från en fastighet till en annan. Även tvångsvis kan man överskrida de nyssnämnda gränserna för storleksförändringar, såvitt avser minskning av fastighet. Det sker genom inlösen enligt 8 kap. Utskottet återkommer härtill i ett senare avsnitt.

Lagförslaget bygger på grundsatsen att fastighetsbildningen i princip är en fastighetsägarnas angelägenhet. Som konsekvens härav tillkommer en-

ligt 5 kap. 3 § *rätten att påkalla fastighetsreglering* i första hand ägare av fastighet som berörs av regleringen. Denna får enligt 5 § genomföras endast om den är nödvändig för att sökanden tillhörig fastighet skall förbättras.

Det har emellertid ansetts nödvändigt att i viss utsträckning bereda möjlighet även för andra än de berörda fastighetsägarna att ta initiativ till fastighetsreglering. Byggnadsnämnd får således begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta inom en nära framtid. Länsstyrelse, överlantmätare eller lantbruksnämnd kan vidare påkalla fastighetsreglering som myndigheten finner vara av större betydelse från allmän synpunkt. Rätten för de nämnda myndigheterna att ta initiativ till fastighetsreglering avses främst komma till användning i situationer då ett påtagligt regleringsbehov är för handen men ingen enskild är beredd att uppträda som sökande, fastän ett bestämt intresse för en omreglering finns bland sakägarna.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas. Syftet med denna regel är att förhindra onödiga ersättningskrav.

Sakägarnas behov av garantier mot fastighetsregleringar som inte medför tillräckligt värdefulla förbättringar tillgodoses genom att som förutsättning för fastighetsreglering uppställs *krav på viss båtnad av regleringen.* Enligt 4 § får således fastighetsreglering ske endast om den medför att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinns samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

Genom institutet fastighetsreglering ernås allmänt sett betydligt ökade möjligheter att i ett sammanhang genomföra omfattande och genomgripande åtgärder. Man måste emellertid räkna med att det också i framtiden kommer att finnas ett behov av att gå fram via *successiva regleringar.* En viss spärr mot dylika regleringar har emellertid ansetts befogad. Denna återfinns i 4 § och innebär att en partiell reglering inte får komma till stånd om den skulle väsentligt försvåra eller fördyra en mer omfattande reglering som behövs och som kan väntas inom en nära framtid. Om hinder mot en mer begränsad reglering möter på grund av den nämnda regeln kan emellertid en sakägare begära att regleringen ges större omfattning än som är nödvändigt för att hans fastighet skall förbättras (5 §).

Som redan nämnts utgår FBL från att fastighetsbildningen i första hand är en fastighetsägarnas angelägenhet. Deras positiva medverkan i förrättningsarbetet är av stor betydelse för att ett gott resultat skall uppnås. Det i 5 § uppställda *opinionsvillkoret* får ses mot bakgrunden härav. När det är fråga om reglering som begärts av sakägare och som inte har större omfattning än som i och för sig behövs för att förbättra sökandens eget fastighets-

innehav uppställs emellertid inte något krav på anslutning från övriga sakägares sida. Detta överensstämmer med vad som f. n. gäller vid ägoutbyte. Opinionsvillkoret är begränsat till att gälla dels när sakägare för att regleringen ej skall möta hinder på grund av den i det föregående nämnda spärren mot successiva regleringar begärt att förrättningen skall ges större omfattning än som i och för sig behövs för att förbättra sökandens egen fastighet, dels när frågan om reglering väckts av annan än sakägare. Villkoret uttrycks så att fastighetsreglering inte får äga rum om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mera allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl för det. Vid prövningen skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av regleringen.

Opinionsvillkoret begränsas av en särskild regel i 5 § tredje stycket. Enligt denna gäller opinionsvillkoret inte när behovet av fastighetsreglering är synnerligen angeläget.

I motionerna I: 885 och II: 1051 föreslår man sådan ändring av reglerna om rätt att påkalla fastighetsreglering att dylik inte får komma till stånd med mindre den begärs av en bred opinion bland sakägarna och — när regleringen begärts av tvångsförvärvare — det kan antas att den inte blir till förfång för fastighetsägarna. Motionärerna hänvisar i motiveringen för yrkandet till den samverkan i frivilliga former som nu sker inom det privata skogsbruket och till att de föreslagna reglerna innebär en kraftig utvidgning av initiativrätten i förhållande till vad som gäller vid laga skifte.

Motionerna aktualiserar två olika frågeställningar. Den första gäller rätten för andra än de berörda fastighetsägarna att ta initiativ till fastighetsreglering, den andra utformningen av opinionsvillkoret.

Under förarbetena till propositionen har i flera sammanhang betonats den betydelsefulla roll som fastighetsägarnas frivilliga medverkan i förrättningsarbetet spelar. De bästa resultaten nås om sakägarna aktivt medverkar under själva förrättningen och är beredda att efter avslutandet fullfölja syftet med förrättningen. Det är givet att de säkraste garantierna för en sådan ordning föreligger i de fall initiativet till förrättningen utgår från sakägarna själva och dessa inbördes är ense. Inte så sällan har emellertid sakägarna skiljaktiga uppfattningar såväl beträffande den grundläggande frågan huruvida en reglering skall äga rum som angående sättet för dess genomförande. Ett krav på att initiativ till fastighetsreglering alltid skall utgå från sakägarna och att dessa skall sinsemellan vara ense om dess genomförande skulle sannolikt medföra att förrättningsverksamheten delvis lamslogs och att lämpliga ändringar av fastighetsindelningen motverkades. Bestämmelser som möjliggör ett visst mått av tvång är därför nödvändiga. Detta gäller också beträffande de nu aktuella spörsmålen.

Behovet av rätt till officialinitiativ för överlantmätare m. fl. allmänna organ har inte bestritts från något håll. Tvärtom har en rad remissinstanser understrukit att behov av en sådan rätt föreligger. Frivillig samverkan mellan markägare är visserligen av stort värde och ägnad att minska behovet av

ingripande från de allmänna organens sida. Regler om rätt till officialinitiativ kan emellertid inte undvaras. Utskottet ansluter sig därför till departementschefens förslag i denna del.

Förslaget om initiativrätt för expropriant och annan tvångsförvärvare innebär inte någon nyhet i lagstiftningen. En bestämmelse av motsvarande innehåll som den nu föreslagna intogs redan år 1961 i allmänna väglagen. Under föregående år har vidare innehavare av järnväg fått rätt att påkalla ägoutbyte då fastighet har rätt till väg över järnvägsmark och intrång uppkommer om rätten upphör. Som villkor för utövande av initiativrätten krävs att ägoutbytet skall undanröja, minska eller förebygga intrånget. Erfarenheterna av tillämpningen av bestämmelsen i allmänna väglagen uppges ha varit goda. Samma olämpliga splittring av ägoinnehav som vid utbyggnaden av det allmänna vägnätet och i gången tid vid järnvägsbyggandet kan uppkomma även i andra sammanhang, såsom vid större vattenregleringar och anläggandet av flygfält. Sakägarna torde enligt vad erfarenheten gett vid handen i allmänhet vara obenägna att ta initiativ till erforderliga omregleringar. För den som föranstaltat om expropriation eller annat tvångsförvärv kan det emellertid vara av stor betydelse att intrånget på grund av förvärvet avhjälps eller minskas. Utskottet finner därför i likhet med departementschefen att starka skäl föreligger för att en regel med det föreslagna innehållet bör tas upp i lagen.

I JDL uppställs krav på en viss opinion bland sakägarna för att sökanden skall kunna få till stånd en reglering för sådana fall då den gällande fastighetsindelningen tillkommit genom laga skifte eller vissa andra moderna delningsformer som ansetts böra medföra samma grad av trygghet som laga skifte. Detta opinionsvillkor innebär att en majoritet av delägarna, vilka skall äga jordbruksfastigheter med sammanlagda taxeringsvärden uppgående till mer än hälften av samtliga jordbruksfastigheters värden, skall ena sig om att påyrka skifte för att detta skall få komma till stånd. Frågan avgörs genom omröstning, vilken dock visat sig vara en omständlig och arbetskrävande procedur och utgången härav har dessutom inte alltid på ett rättvisande sätt återspeglat sakägarnas mening.

Med hänsyn bl. a. till sist angivna omständigheter ansåg fastighetsbildningskommittén att opinionsvillkoret i de delar sådant över huvud taget borde uppställas — dvs. när frågan om reglering väckts av annan än sakägare och när förrättning som begärts av enskild sakägare skall ges större omfattning än som i och för sig behövs för att förbättra sökandens fastighet — borde utformas så att förrättningsmännen fick rätt att tämligen fritt bedöma om en önskvärd anslutning kunde vinnas bland sakägarna. Förslaget fick den innebörden att fastighetsreglering inte skulle få komma till stånd, om sakägarna mera allmänt motsatte sig åtgärden.

Kommitténs förslag accepterades i stort sett av remissinstanserna.

Vid departementsbehandlingen har kommitténs förslag godtagits med de

tillägg som framgår av det föregående. Departementschefen har härvid framhållit att förrättningsmännen vid prövningen av opinionsvillkoret måste göra en helhetsbedömning av de invändningar som reses mot förslaget. I första hand får härvid beaktas antalet sakägare som motsätter sig regleringen. Men av väsentlig betydelse är också de skäl som åberopas mot företaget. De ekonomiska konsekvenserna bör härvid tillmätas avgörande betydelse.

Genom de av departementschefen föreslagna tilläggen till kommitténs förslag har innebörden i opinionsvillkoret i viss mån ändrat karaktär. Den faktiskt föreliggande opinionen bland sakägarna har således minskat något i betydelse till förmån för en bedömning av tyngden i de skäl som kan anföras för eller emot en reglering. Utskottet vill framhålla att uppenbart ohållbara skäl inte bör få hindra angelägna regleringsföretag och är berett att godta propositionsförslaget. Utskottet fäster vid sin bedömning vikt vid att sakägarnas skydd mot onödiga omregleringar främst vinns genom kravet på båtnad av regleringen. Av betydelse är också att ersättningsreglerna har konstruerats så att sakägare skall kunna få ersättning för varje slag av försämring som hans fastighet utsätts för. Med hänsyn till vad som ovan sagts om betydelsen för genomförandet av en fastighetsreglering, att fastighetsägarnas positiva medverkan kan påräknas, synes emellertid kraven på anslutning från sakägarnas sida inte böra sättas alltför lågt.

På grund av det anförda bör propositionen i denna del bifallas och motionsyrkandena avslås.

Utskottet övergår härmed till att behandla frågan om *överföring av mark som är bebyggd*.

Av bestämmelserna i 2 kap. 4 § angående vad som efter fastighetsbildning är tillbehör till fastighet följer att byggnad vid fastighetsbildning i regel åtföljer den mark som den är belägen på. Om en fastighetsreglering verkställs på det sättet att bebyggd mark överförs till annan fastighet, kommer till följd härav byggnaderna på marken att övergå i tillträdarens ägo. Den som avträder marken måste således avstå också från byggnaderna, givetvis mot ersättning för deras värde. Byggnader lämpar sig emellertid i allmänhet inte så väl för att gå i byte, bl. a. emedan de ofta är speciellt inrättade för de fastigheter de hör till och vidare kan ge upphov till höga likvider. Med hänsyn härtill uppställs som huvudregel i 5 kap. 7 § att fastighetsreglering inte får verkställas så att mark tillsammans med byggnad som finns på marken överförs till annan fastighet eller samfällighet. Mark på vilken finns byggnad som tillhör innehavare av servitut eller nyttjanderätt får dock överföras, om byggnadens ägare tillförsäkras motsvarande rätt att efter regleringen behålla byggnaden på samma mark. De nämnda reglerna gäller inte undantagslöst. En överföring av mark, där det finns byggnader, är ibland i hög grad önskvärd från allmän synpunkt, och i sådana situationer får den enskildes intresse under vissa förutsättningar vika. Som allmän förutsätt-

ning för tillämpning av undantagsreglerna gäller att väsentlig olägenhet inte uppkommer för sakägare. Har byggnaden inte bara obetydligt värde, uppställs därjämte som villkor att överföringen i betydande mån underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsbildning.

Den som tvingas att avstå en byggnad genom överföring är berättigad till ersättning för det byggnadskapital som han förlorar. Även ersättning för personlig skada utgår. Förutom ersättning till ägaren utgår gottgörelse till innehavare av särskild rätt att nyttja egendomen, som helt eller delvis upphör till följd av överföringen.

I motionerna I: 885 och II: 1051 yrkas att riksdagen skall ge riktlinjer för tillämpning av reglerna om undantag från förbudet att överföra bebyggd mark och därvid uttala att största möjliga hänsyn skall tas till de människor som är bosatta på fastigheten samt deras behov och möjligheter att ersätta vad som måste avstås.

Vid tillämpningen av de ifrågavarande bestämmelserna måste tillses att de menliga verkningarna för sakägarnas del hålls inom rimliga gränser. I den föreslagna lagtexten har detta markerats genom att som förutsättning för tillämpning av undantagsreglerna uppställts att väsentlig olägenhet för sakägare inte uppkommer. Därvid skall såväl avträdarens som tillträdarens intresse beaktas. Hänsyn skall tas också till innehavare av nyttjanderätt. Sådan rättighetshavare är nämligen enligt 34 § sakägare, om regleringen har betydelse för honom. Härvid avses inte bara nyttjanderättshavare, som äger byggnad på annans mark, utan också annan sådan rättighetshavare, t. ex. hyresgäst. Även servitutshavare är att anse som sakägare. De föreslagna bestämmelserna torde medge en rimlig avvägning mellan å ena sidan önskemålet att få till stånd en ändamålsenlig fastighetsindelning och å andra sidan sakägarnas intresse av att inte tvingas avstå byggnader eller rättigheter som för dem kan vara av stor betydelse. Med hänsyn till de vitt skiftande förhållanden som kan råda i olika fall är det emellertid inte möjligt att ge några närmare riktlinjer för hur denna avvägning skall ske. Enligt utskottets mening kan emellertid även vad motionärerna anfört beaktas vid prövningen.

Genom det anförda synes motionernas syfte vara i huvudsak tillgodosett.

I 9—17 §§ tas upp regler om *värdering vid fastighetsreglering* och *ersättning mellan sakägarna* med anledning av olika regleringsåtgärder.

Som redan nämnts skall fastighet som får avstå mark i första hand kompenseras med annan mark. Kontantlikvider kan emellertid inte helt undvikas.

Värdering kan i princip ske för tre olika ändamål, nämligen dels till ledning för marktilldelningen (gradering), dels för att bestämma ersättningar mellan sakägare (likvidvärdering), dels för att bestämma fastighetsregleringens inverkan på fastigheterna till ledning för ersättning för personlig skada och för kostnadsfördelningen (båtnadsvärdering). I allmänhet torde

dock endast likvidvärdering behöva göras. Ersättningsreglerna anknyter i huvudsak till expropriationslagens regler, men vissa betydelsefulla skillnader finns som betingas av olikheten i värderingssituationen.

Reglerna i detta avsnitt föranleder endast den anmärkningen att bestämmelserna i 12 § om ersättning för personlig skada vinner något i tydlighet om i tredje stycket ordet »ersättningen» första gången det förekommer byts ut mot ordet »likvidvärdet».

Som framgår av den föregående redogörelsen knyts enligt lagförslaget viktiga rättsverkningar vid fastighetsreglering till innehavet av byggnad. Behov av en *särskild begränsning av sakägarnas möjligheter att under pågående fastighetsreglering verkställa vissa byggnadsåtgärder* har därför ansetts föreligga. Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten sålunda enligt 22 § förbjuda att nybyggnad företas eller byggnad sätts i stånd utan myndighetens medgivande. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

Departementschefen framhåller i motiveringen att förordnanden enligt paragrafen skall grundas på förrättningstekniska skäl och bör vara av tillfällig natur. Då förordnande ofta kan innebära ett kännbart intrång i markägarens handlingsfrihet bör det inte bestå under längre tid än som är motiverat med hänsyn till det ändamål som skall tillgodoses.

I motionerna I: 885 och II: 1051 yrkar man att riksdagen skall uttala att vid tillämpning av 22 § största möjliga hänsyn skall tas till de av åtgärden berörda enskilda människorna. Motionärerna framhåller att åtgärder av detta slag kan gälla t. ex. en bostad och på ett intimt sätt beröra de enskilda människorna.

Vad motionärerna anfört kan uppenbarligen beaktas inom ramen för de föreslagna bestämmelserna. Något ytterligare uttalande i anledning av motionsyrkandet är inte erforderligt.

Utöver byggnadsförbud är de tvångsmässiga åtgärder beträffande byggnader som kan komma i fråga vid fastighetsreglering av två slag. Ägaren kan sålunda tvingas att antingen avstå från sin byggnad eller underkasta sig flyttning. Ett avstående kan i sin tur ske i form av överföring till annan fastighet (7 §) eller genomföras på det sättet att byggnaden rivs (24 §) med påföljd att marken där byggnaden stått kan utan hinder disponeras för överföring. Överföringsfallet har berörts i ett tidigare avsnitt.

Beslut om *rivning av byggnad* får enligt 24 § meddelas, om möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning därigenom väsentligt underlättas och byggnaden är obehövlig för den fastighet till vilken den hör. Är byggnadens värde obetydligt, får sådant beslut meddelas, om ändamålsenlig fastighetsindelning främjas genom att byggnaden rivs och väsentlig olägenhet inte uppkommer för ägaren.

Den som tvingas avstå en byggnad för rivning har rätt till ersättning motsvarande byggnadens värde för honom. Även ersättning för personlig

skada utgår. Förutom ersättning till ägaren utgår gottgörelse till innehavare av särskild rätt som innefattar befogenhet att nyttja byggnaden.

I motionerna I: 885 och II: 1051 yrkas att riksdagen skall uttala att vid tillämpningen av 24 § största möjliga hänsyn skall tas till de av åtgärden berörda enskilda människorna.

Utskottet vill först anmärka att det för beslut om rivning uppställda villkoret att väsentlig olägenhet för sakägare inte får uppkomma vid den slutliga bearbetningen av lagtexten i departementet har kommit att inskränkas på ett sätt som inte torde ha varit avsett. Villkoret hänför sig nämligen i den nu föreslagna lydelsen endast till det fallet att byggnadens värde är obetydligt. Det bör emellertid — såsom också föreslagits i lagrådsremissen — gälla som allmän förutsättning för beslut om rivning.

Med hänsyn till det samband som enligt vad nyss sagts råder mellan överföring av bebyggd mark och rivning av byggnad bör villkoren för beslut i största möjliga utsträckning vara desamma. Vid prövningen av fråga om rivning av byggnad skall emellertid enligt förslaget fastighetsbildningsmyndigheten — till skillnad mot vad som skall gälla i överföringsfallet — bortse från eventuella rättighetshavare, som inte samtidigt är ägare till byggnaden. Med hänsyn till att verkningarna för t. ex. en hyresgäst av ett beslut om rivning i regel är mer ingripande än ett beslut om överföring av marken, på vilken byggnaden står, är en dylik skillnad knappast sakligt motiverad. Utskottet föreslår därför att i 24 § första stycket ordet »ägaren» byts ut mot »sakägare».

Utskottet förordar med hänsyn till det anförda att 24 § första stycket utformas på följande sätt:

»Beslut om rivning får meddelas, om möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning därigenom väsentligt underlättas och byggnaden är obehövlig för den fastighet till vilken den hör. Är byggnadens värde obetydligt, får sådant beslut meddelas, om ändamålsenlig fastighetsindelning främjas genom att byggnaden rives. Rivning får ej beslutas, om väsentlig olägenhet uppkommer för sakägare.»

Med hänsyn till vad utskottet anfört och föreslagit får syftet med motionsyrkandet anses vara tillgodosett.

Enligt 25 § får beslut om *flyttning av byggnad eller annan anläggning* meddelas, om flyttningen väsentligt underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning samt fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som är förenade med flyttningen. Flyttning får dock ej beslutas, om väsentlig olägenhet uppkommer för ägaren.

Vad utskottet nyss anfört angående rättighetshavares ställning i samband med beslut om rivning gäller i huvudsak också i fråga om flyttning. Utskottet föreslår därför att i 25 § första stycket ordet »ägaren» utbyts mot »sakägare». Som konsekvens av denna ändring bör samma jämkning av lagtexten ske i andra stycket första punkten.

Utskottet vill i sammanhanget till sist påpeka att ett nära samarbete

mellan fastighetsbildningsmyndigheten och byggnadsnämnden är av särskild vikt vid handläggningen av frågor om byggnadsförbud, rivning och flyttning.

Bestämmelserna i *6 kap.* handlar om bildande av samfällighet i samband med fastighetsreglering. Enligt huvudbestämmelsen i 1 § får för ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Ett särskilt slag av samfällighet är *gemensamhetsskog*. Ägosplittringen inom skogsmarken är f.n. mycket påfallande i många trakter. Den alltmer omfattande mekaniseringen av skogsbruket har medfört att skogsskiftenas storlek och utformning har fått större betydelse för det ekonomiska resultatet av skogsbruket än tidigare. FBL ger ökade möjligheter att sammanföra skogsmark till gemensamhetsskog och erbjuder även vissa tvångsmedel för genomförandet av sådan åtgärd.

Enligt bestämmelserna i 6 kap. får gemensamhetsskog bildas tvångsvis i två olika fall.

Det första fallet (2 § första stycket) avser den situationen att skogsmarken är uppdelad mellan olika fastigheter på sådant sätt att ett tillfredsställande utnyttjande av skogen hindras väsentligt. Gemensamhetsskog får då bildas om behovet av en förbättrad fastighetsindelning inte kan tillgodoses på annat sätt. För tillämpning av regeln förutsätts att skogen inom ett område är splittrad i skiften, som tillhör ett inte alltför begränsat antal olika fastigheter, och att dessa skiften är så små att de inte ens med bästa möjliga utformning kan på ett nöjaktigt sätt användas för skogsproduktion. Fastighets enskilda mark (i motsats till mark som är samfälld för flera fastigheter) får intas i gemensamhetsskog bara om marken är väsentligen utan betydelse för fastighetens behov av skogsprodukter och gemensamhetsskogen får sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift. Gemensamhetsskogen skall alltså i stort uppfylla de lämplighetskrav som föreskrivs för skogsbruksfastighet.

Det andra fallet (2 § andra stycket) när gemensamhetsskog får bildas tvångsvis är när skogsmark berörs av sådan större och mera genomgripande fastighetsreglering, vid vilken inlösen kan komma i fråga enligt bestämmelserna i 8 kap. Marken skall då kunna tas in i gemensamhetsskog om detta ökar möjligheterna att utnyttja skogen och marken inte hör till jordbruksfastighet eller sådan skogsbruksfastighet, som medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

Med samtycke av fastighetsägarna får mark avsättas till gemensamhetsskog även om de nämnda villkoren i 2 § inte är uppfyllda (3 § andra stycket).

I motionerna I: 885 och II: 1051 yrkas i första hand att tvångbestämmelserna i 2 § andra stycket skall utgå och i andra hand att tvångvis bildande av gemensamhetsskog skall få ske bara när det visar sig oundgäng-

ligen nödvändigt för att nå en ändamålsenlig lösning. Motionärerna framhåller att gemensamhetsskog ofta är den lämpliga formen för skogsbruket i områden som genom sin avlägsna belägenhet kräver större avverkningar i ett sammanhang. Gemensamhetsskogar bildas redan nu på frivillig väg i samband med laga skiften och strävan till rationella former kommer att växa i stigande takt utan tvångslagstiftning. Motionärerna ställer sig därför avvisande till tvångsreglerna i 2 § andra stycket.

I motiveringen för de föreslagna reglerna har departementschefen anfört i huvudsak följande.

Frivillig samverkan över fastighetsgräns mellan skogsägare förekommer redan i betydande omfattning. Vissa olägenheter av en splittrad fastighetsindelning kvarstår emellertid också vid en sådan samverkan. Man måste således beakta fastighetsgränserna och redovisa hur avverkning och andra åtgärder fördelar sig på de olika fastigheterna. Det är vidare svårt att vinna önskvärd anslutning från fastighetsägarnas sida. F. n. saknas också möjligheter att för framtiden trygga de överenskommelser om samverkan som träffas. Med hänsyn till dessa förhållanden bör FBL innehålla regler som gör det möjligt att föra samman mindre skogsinnehav till större enheter. I största möjliga utsträckning bör man därvid lita till frivilliga överenskommelser mellan sakägarna. Sådan samfällighetsbildning behöver inte regleras genom några speciella villkor. Införandet av en möjlighet till frivilliga överenskommelser är emellertid inte tillräckligt för att nå ett godtagbart resultat. Det är inte rimligt att en skogsägare i alla lägen skall ha möjlighet att hindra att hans mark tas i anspråk för storleksrationalisering av fastighetsbeståndet. Tvångsregler utgör därför ett nödvändigt komplement till bestämmelser som förutsätter enighet mellan fastighetsägarna. Mindre samarbetsvilliga personer skulle annars få möjligheter att helt omintetgöra även mycket angelägna rationaliseringsföretag eller att utverka särskilda förmåner för sin medverkan. Med hänsyn till att sådana företag ofta omfattar ett stort antal sakägare skulle det säkerligen många gånger vara svårt att genomföra önskvärda rationaliseringar utan stöd av tvångsregler. Sådana bör därför införas i FBL.

Utskottet ansluter sig till den anförda motiveringen och godtar även den föreslagna utformningen av bestämmelserna. Genom begränsningen av möjligheterna att tvångsvis bilda gemensamhetsskog till vissa bestämda situationer, där behovet av samfällighetsbildning är särskilt framträdande, får skälig hänsyn till sakägarintressena anses ha tagits.

I anledning av motionärernas i andra hand framställda yrkande vill utskottet anföra följande.

Vid fastighetsreglering i skogsmark står olika mer eller mindre ingripande åtgärder till buds för att åstadkomma en förbättrad fastighetsindelning. Deras inbördes samband är i korthet följande. Omregleringen bör i första hand ta sikte på en förbättrad ägoanordning. Skogsskiftena bör såle-

des ges lämpligare form och deras antal minskas. Även om antalet skiften nedbringas så långt det går med hänsyn till de bestående äganderättsförhållandena blir de emellertid i en del fall för små för att tillåta ett rationellt skogsbruk enligt moderna metoder. Det blir då nödvändigt att försöka samla skogsinnehaven i större enheter. Härvid kommer bildandet av gemensamhetsskog in i bilden. I första hand bör fastighetsbildningsmyndigheten, enligt principen att förrättningsarbetet bör bedrivas så att enighet i största möjliga utsträckning ernås, söka få till stånd frivilliga överenskommelser mellan sakägarna om samfällighetsbildning. Misslyckas sådana försök får tvångsreglerna om gemensamhetsskog tillgripas. Är förhållandena sådana att inte heller bildandet av gemensamhetsskog medför ett tillfredsställande resultat får, då fråga är om större och mera genomgripande fastighetsreglering, inlösen övervägas. Som framgår i det följande tillstyrker utskottet att möjligheter till inlösen införs i FBL. Även vid storleksrationalisering genom omfördelning av äganderätten till marken bör utvägen att nå frivilliga uppgörelser i första hand prövas. I valet mellan tvångvis inrättande av gemensamhetsskog och inlösen bör det förra alternativet ges företräde, eftersom det är den för sakägarna mindre ingripande åtgärden. Inlösen bör alltså reserveras för de mest svårbemästrade fallen, där ändamålsenliga lösningar inte kan nås på annat sätt.

Utskottet förordar med hänsyn till det anförda bifall till propositionen och avslag på motionsyrkandena.

Bestämmelserna om s e r v i t u t i *7 kap.* innebär bl. a. att fastighetsbildningsservitut skall få bildas inte bara som hittills i samband med ändringar i fastighetsindelningen utan också genom fristående förrättning. Även i ett annat hänseende innebär förslaget en utvidgning av möjligheterna att tillskapa fastighetsbildningsservitut. Förslaget har nämligen inte någon motsvarighet till uppräkningen i 10 kap. 9 § JDL av tillåtna servitutsändamål. I stället skall det allmänna servitutsbegreppet tillämpas vid fastighetsbildning. Ändring och upphävande av servitut får komma till stånd i stort sett i samma omfattning som ändringar i själva fastighetsindelningen. Bestämmelserna gör det möjligt att inte bara i samband med fastighetsbildningsförrättning utan också helt fristående förordna om begränsning, flyttning och annan ändring av område för utövning av servitut samt om upphävande av sådan rättighet. Reglerna om ändring och upphävande av servitut har gjorts fullt tillämpliga också på upplåtelseservituten.

Särskilda bestämmelser om i n l ö s e n vid fastighetsreglering meddelas i *8 kap.*

Som tidigare nämnts skall enligt 5 kap. 8 § FBL vid fastighetsreglering iakttas att varje däri ingående fastighet får sådan sammansättning och utformning att den inte i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det avsedda ändamålet. Fastigheten får inte ändras så att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren.

Från dessa huvudregler utgör bestämmelserna i 8 kap. om inlösen undantag, såvitt avser möjligheterna att tvångsvis minska fastighet. Fastighet kan alltså med stöd av bestämmelserna i 8 kap. minskas hur mycket som helst eller t. o. m. helt försvinna. Däremot gäller spärren i 5 kap. 8 § mot storleksökningar. Fastighet får således inte ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren.

Reglerna i 8 kap. gäller enligt 1 § fastighetsreglering som omfattar mark till ett flertal fastigheter med skilda ägare och som har till syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet. Det skall vidare vara ett väsentligt intresse från allmän synpunkt att storleksförändringar genomförs.

I samband med sådan större reglering kan fastighetsbildningsmyndigheten förordna att fastighet som ingår i regleringen eller del av sådan fastighet skall avstås för att överföras till annan fastighet. Vissa begränsningar uppställs emellertid i 2 och 3 §§. Dessa begränsningar innebär i huvudsak följande. Inlösen får inte ske om syftet med överföringen skäligen kan vinnas på annat sätt. Fastighet får vidare inte till någon del inlösas om den för sig uppfyller de allmänna kraven på lämplighet. Inte heller mark som ingår i eller är avsedd att intas i gemensamhetsskog får lösas. Slutligen får inlösen inte ske om avsevärd olägenhet därigenom skulle uppkomma för fastighetens ägare eller brukare.

Ägare av fastighet eller fastighetsdel som inlöses är berättigad till ersättning efter i princip samma regler som gäller vid expropriation.

I motionerna I: 884 och II: 1044 yrkar man att riksdagen, med förklaring att 8 kap. FBL icke kan godtas i föreslaget skick, hos Kungl. Maj:t hemställer om nytt förslag i denna del före lagens ikraftträdande.

Liknande yrkande framställs i motionerna I: 885 och II: 1051.

Till stöd för motionsyrkandet anförs i motionerna I: 884 och II: 1044 bl. a. följande. Inlösenbestämmelserna avser att ersätta expropriationslagens regler om expropriation för stärkande av ofullständigt jordbruk. Då beslutanderätten flyttas över från Kungl. Maj:t till fastighetsbildningsmyndigheten bör förutsättningarna för inlösenbeslut noggrant anges i lagtexten eller åtminstone i motiven. Så har enligt motionärernas mening inte skett. De anser vidare att regeln, som stadgar att inlösen inte får ske om avsevärd olägenhet uppkommer för fastighetens ägare eller brukare, är för vag och att beslut om inlösen bör göras beroende av medgivande från ägaren av den fastighet till vilken marken skall överföras. Motionärerna anför också att inlösen ger upphov till svårlösta värderingsfrågor. Det är slutligen enligt motionärernas mening en brist i förslaget att ersättning av motpart för utredningskostnader inte kan utgå i förrättningsinstansen.

Flertalet av dessa synpunkter återfinns också i motionerna I: 885 och II: 1051.

Institutet inlösen tjänar samma syfte som bildandet av gemensamhetsskog, nämligen att möjliggöra storleksrationalisering. Det torde vara ofrån-

komligt att sådana åtgärder ingår som ett led i mera omfattande och ingripande regleringar. Såsom för närvarande bör den för regleringen behövliga markreserven i första hand anskaffas på frivillighetens väg. I vissa fall lär emellertid icke föreligga möjlighet att helt genom frivilliga förvärv anskaffa nödvändig mark. Inlösenmöjligheter bör då stå till buds. Vissa sådana föreligger redan nu enligt den s. k. dalalagen.

Utskottet övergår härmed till att behandla den detaljkritik mot förslaget som framförts i motionerna.

Inlösen är till sin rättsliga natur inte annat än en form av marköverföring, och bestämmelserna måste genomgående ses i sammanhang med övriga regler om marköverföring. Rättssäkerhetssynpunkterna har dock en särskild tyngd vid inlösen, och det är givetvis angeläget att förutsättningarna för inlösenbeslut noggrant regleras. Enligt utskottets mening kan det emellertid inte med fog göras gällande annat än att förslaget härvidlag uppfyller de anspråk som rimligen kan ställas.

Den av motionärerna berörda regeln om hänsyn till fastighetens ägare och brukare är som övriga liknande regler i FBL elastiskt avfattad. Direkta motsvarigheter innebärande att tvångsingripande inte får ske om avsevärd olägenhet uppkommer för sakägare finns på flera håll i förslaget. Motionärerna synes närmast avse att i FBL skall införas en bestämmelse liknande den som nu gäller vid expropriation för stärkande av ofullständigt jordbruk och som innebär att expropriation inte får ske av fastighet, som tillhör aktiv jordbrukare. Som departementschefen anfört skulle en sådan bestämmelse hindra att sådana fastigheter, som inte uppfyller kravet på lönsamhet och som inte genom regleringen kan i erforderlig mån förstärkas, används för förstärkning av annan fastighet. Genom kravet på att avsevärd olägenhet för ägaren inte får uppkomma kan skälig hänsyn till hans intressen, inbegripet krav på social och ekonomisk trygghet, tas. Av stor betydelse är härvid även det principiella förbudet i 5 kap. 7 § mot överföring av bebyggd mark, som behandlats i det föregående.

Inlösenkapitlet innehåller inte någon speciell bestämmelse om hänsyn till ägaren av den fastighet till vilken inlöst mark skall överföras. Som nyss nämnts gäller emellertid spärren mot storleksökningar i 5 kap. 8 § även vid inlösen. Fastighet får alltså inte ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Regeln är motiverad av att en utökning av fastighets storlek ställer krav på att ägaren fullgör vissa investeringar för att fastigheten skall komma till ändamålsenlig användning, och i varje fall inträder skyldighet att utge ersättning i pengar. Det behövs därför en spärr för att hindra att någon underkastas förpliktelser som han har svårt att fullgöra. Då emellertid i förslaget en sådan spärr uppställs synes inte några betänkligheter möta mot att låta fastighetsbildningsmyndigheten ex officio pröva inlösenfrågorna.

Värderingsfrågorna torde inte vara av annan natur eller eljest i större

omfattning skilja sig från dem som uppkommer i andra liknande sammanhang.

Frågan om ersättning för utredningskostnader inför fastighetsbildningsmyndigheten har behandlats i det föregående.

Utskottet godtar på grund av det anförda propositionsförslaget såvitt avser inlösen och avstyrker motionerna.

Reglerna i 4 § om rätt för ägare av tomtdel att inlösa återstoden av tomten föranleder att 46 § byggnadslagen bör upphävas och 47 § jämkas. Departementschefen har också förutskickat att förslag härom kommer att framläggas.

Framför allt vid de stora regleringarna för rationalisering av jordbruk och skogsbruk föreligger det ofta ett påtagligt behov av att i samband med regleringen utföra vissa för sakägarna gemensamma arbeten, t. ex. vägbyggnad och dikning. Men även inom bebyggelseområden kan det bli aktuellt att i anslutning till förrättning utföra gemensamma anläggningar av olika slag, exempelvis parkeringsanläggningar. Särskilda bestämmelser om sådana gemensamma arbeten meddelas i *9 kap.* Sakägarna har alltid möjlighet att om de så önskar själva utföra gemensamma arbeten. Normalt förutsätts emellertid att arbetena kommer att ombesörjas av en eller flera sysslomän, som har rätt att verkställa utdebitering för att ta ut kostnaderna för arbetet av sakägarna.

Övriga fastighetsbildningsåtgärder

Fjärde avdelningen innehåller i 10—13 kap. bestämmelserna om övriga fastighetsbildningsåtgärder, dvs. främst avstyckning och sammanläggning.

Institutet avstyckning, som behandlas i *10 kap.*, har i väsentliga delar sin motsvarighet i gällande rätt.

Utskottet vill här i korthet beröra frågan om behandlingen av andelsrätter i allmänningar och därmed jämställda samfälligheter vid avstyckning.

I samband med avstyckning skall bestämmas om och i vad mån med den nybildade fastigheten skall följa delaktighet i samfällighet, vari stamfastigheten äger del. Frågan om hur dylika andelar skall fördelas mellan styckningsdelarna, då någon av dem är avsedd för jordbruk, skall för närvarande i allmänhet bedömas enligt det allmänna lämplighetskravet och de särskilda för jordbruksfastigheter gällande villkoren. I 19 kap. 12 § JDL finns emellertid en särskild spärregel till skydd för jordbruket när det gäller avstyckning från fastighet, som har del i allmänning eller därmed jämförlig samfällighet av vikt såsom stöd för jordbruket. Andel i sådan samfällighet får ej, där någon av styckningsdelarna skall utgöra eller tillhöra jordbruksfastighet, tilldelas fastighet som inte är avsedd för jordbruk.

Den nämnda spärregeln saknar motsvarighet i förslaget. Någon ändring i förhållande till vad som nu gäller är emellertid ej avsedd. Det är alltjämt av stor vikt att delaktigheten i allmänningar bibehålls vid jordbruket. De

jordpolitiska reglerna i 3 kap. torde utgöra tillräcklig garanti för att denna synpunkt blir beaktad vid tillämpningen.

Med klyvning avses en uppdelning av fastigheter som till särskilda kvotdelar ägs av flera gemensamt. Bestämmelser härom ges i *11 kap.* Institutet skiljer sig inte mera väsentligt från den form av laga skifte som kallas klyvningsskifte. De allmänna jordpolitiska villkoren för fastighetsbildning torde komma att leda till att klyvning sällan kan äga rum som isolerad åtgärd. I kombination med sammanläggning torde institutet dock bli av viss praktisk betydelse.

Institutet sammanläggning, som behandlas i *12 kap.*, skiljer sig inte i principiellt hänseende från vad som redan nu gäller.

Enligt gällande bestämmelser sker sammanläggning genom ett ansökningsförfarande hos ägodelningsdomaren. I fråga om fastigheter på landet gäller att ägodelningsdomaren innan han avgör ärendet skall inhämta yttrande från överlantmätaren och inskrivningsdomaren.

Enligt FBL skall sammanläggning liksom all annan fastighetsbildning ske genom förrättning, som handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten. Myndigheten skall inhämta yttrande från inskrivningsmyndigheten huruvida hinder mot sammanläggningen möter med hänsyn till bl. a. lagfarts- och inteckningsförhållanden.

I materiellt hänseende innebär förslaget att en viss uppmjukning sker av de sakrättsliga villkoren för sammanläggning. En nyhet av inte ringa praktisk betydelse är att möjlighet öppnas att lägga samman fastigheter som tillhör äkta makar var för sig eller innehas med olika rätt i äktenskapet.

13 kap. ger bestämmelser om fastighetsbildning för samordnning med kommunal indelning. Deras huvudsakliga syfte är att reglera hur anpassningen mellan indelningen i kommuner och fastighetsindelningen skall verkställas när kommunindelningen ändras. Har fastighet enskild mark på ömse sidor om kommungräns skall fastighetsindelningen ändras så att den överensstämmer med den kommunala indelningen. Ändringen skall ske genom fastighetsreglering eller avstyckning. Initiativet till ändring tas av överlantmätaren, och kostnaderna får ej påföras sakägare.

Fastighetsbestämning

Institutet fastighetsbestämning, som behandlas i *14 kap.* (tillika femte avdelningen) motsvarar närmast den nuvarande gränsbestämningen. Denna är emellertid inskränkt till frågor rörande den rätta sträckningen av gräns för fastighet eller samfälld mark. Begreppet fastighetsbestämning är betydligt vidare. Genom fastighetsbestämning kan avgöras alla frågor om beskaffenheten av gällande fastighetsindelning. Dessutom kan frågor om beståndet och omfånget av flertalet servitut prövas i samma ordning.

Alla tvister om fastighetsindelningens beskaffenhet kan prövas vid förrättning oberoende av om de har samband med fastighetsbildning eller ej. Möjlighet att ta upp sådana tvister vid domstol utan förrättningsprövning skall emellertid finnas.

Rena äganderättsfrågor, dvs. frågor som endast gäller vem av olika personer som äger viss egendom oberoende av beskaffenheten av gällande fastighetsindelning, kan inte avgöras genom fastighetsbestämning. Prövningen av dylika frågor är förbehållen domstolarna.

Rättegången i fastighetsbildningsmål

Den sjätte avdelningen i förslaget omfattar 15—18 kap. och behandlar rättegången i fastighetsbildningsmål.

En viktig nyhet i fråga om fullföljdsförfarandet är att det nuvarande fastställelseförfarandet slopas.

Enligt gällande ordning skall avslutad fastighetsbildningsförrättning i regel undergå viss efterprövning oberoende av om den överklagats eller inte. I normalfallet sker denna prövning genom överlantmätaren. Om denne finner att förrättningen är lagligen beskaffad skall han fastställa den. I annat fall skall han hänskjuta ärendet till ägodelningsrättens prövning. Verkningarna av förrättningen blir slutgiltiga i och med fastställelsen.

FBL innebär som redan nämnts att fastställeseprövningen slopas. Förrättningen vinner i stället laga kraft om den inte överklagas.

Då fastställelsen försvinner blir det nödvändigt att anknyta de fulla verkningarna av förrättningen till något annat lätt konstaterbart faktum. Detta problem har i FBL lösts så att verkningarna av förrättningen blir slutgiltiga i och med registreringen av fastighetsbildningen eller fastighetsbestämningen.

Vad gäller fullföljdsfrågorna i övrigt bör här nämnas att statsmakterna redan under förra året tog principiell ställning i ett viktigt avseende. I samband med reformeringen av de allmänna underrätterna beslöts sålunda att för handläggning av bl.a. mål angående fastighetsbildning särskilda fastighetsdomstolar skulle inrättas. Som fastighetsdomstol skall i princip en underrätt i varje län fungera. Huvudbestämmelserna om domstolens sammansättning och om förfarandet inför domstolen finns i en under fjolåret antagen lag om fastighetsdomstol.

De grundläggande reglerna om *fullföljd till fastighetsdomstol* finns i *15 kap.*

Frågan om *sättet för fullföljd då talan förs av allmänt organ* har berörts i motionen II: 462 av herr Tobé. I anledning härav må nämnas följande.

Sakägare som är missnöjd med fastighetsbildningsmyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga beslutet eller åtgärden genom besvär till fastighetsdomstolen (2—6 §§). I huvudfallet (6 §) förs talan genom besvär som

skall inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då förrättningen förklarades avslutad eller inställd.

Talan mot tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut som rör mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser får föras av byggnadsnämnden på sätt och inom tid som gäller för sakägare (7 §).

Finner överlantmätaren, länsstyrelsen eller lantbruksnämnden att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i lagen som meddelats till förmån för allmänt intresse, får myndigheten enligt 8 § föra talan mot beslutet. Fullföljdsrätten gäller dock inte inom område med stadsplan eller inom område med byggnadsplan om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål. I fråga om sättet och tiden för fullföljd gäller även beträffande dessa myndigheter vad som stadgas för sakägare.

Fastighetsregistermyndigheten kan bl. a. då uppgift om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning inte kan införas i registret på grund av fel eller oklarhet i förrättningen söka rättelse hos fastighetsdomstolen (10 §). Talan är inte inskränkt till viss tid.

I den förut nämnda motionen II: 462 yrkas att byggnadsnämnd, överlantmätare, länsstyrelse, lantbruksnämnd samt fastighetsregisterförare skall hänvisas att använda rättsmedlet underställning, då prövning av fastighetsdomstol anses erforderlig. Yrkandet är begränsat till att gälla benämningen på rättsmedlet och avser således inte någon ändring i sak av de föreslagna reglerna. Till stöd för yrkandet anförs att en besynnerlig situation uppkommer om en byggnadsnämnd, som önskar få ändring i en förrättning, har att anföra besvär mot beslut som fattats av en nämndens egen tjänsteman. Ett liknande förhållande sägs föreligga i fråga om överlantmätarens och förrättningsmännens ställning inom det statliga lantmäteriet.

Motionsyrkandet synes grunda sig på uppfattningen att underställning är ett mer tilltalande rättsmedel än besvär med hänsyn till förhållandena mellan överlantmätare och byggnadsnämnd, å ena sidan, och fastighetsbildningsmyndigheten, å andra sidan. Då emellertid fullföljdsreglerna i sak gjorts enhetliga — en ordning för vilken starka skäl talar — finns knappast anledning att terminologiskt åtskilja talan som förs av sakägare och talan av allmänt organ. De skäl av närmast etikettskaraktär som kan tala för en sådan skillnad är enligt utskottets mening inte bärande. Motionen bör således inte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Utskottet har inte heller i övrigt något att erinra mot vad som föreslås i 15 kap.

I *16 kap.* ges kompletterande regler om *förfarandet vid fastighetsdomstol. Rättegången i hovrätt och högsta domstolen* behandlas i *17 resp. 18 kap.* Reglerna i dessa kapitel grundar sig i hög grad på rättegångsbalkens

regler för närmast motsvarande situation och avviker inte mer väsentligt från vad som nu gäller. Beträffande rättegångskostnader föreslås vissa nyheter. Som huvudregel föreslås att domstolen efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna skall kunna förplikta förlorande part att ersätta annan part dennes kostnader. I mål om inlösen skall dock expropriationslagens principer gälla. Om enskild sakägare vinner mål mot företrädare för allmänt intresse kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger.

Fastighetsregister

19 kap., som bildar den sjunde och sista avdelningen, innehåller vissa allmänna bestämmelser om fastighetsregister. Dessa föranleder inte något uttalande från utskottets sida.

Vissa samordningsfrågor

Riksdagen har helt nyligen förelagts förslag till *ny jordabalk*, vilket avses skola behandlas under höstsessionen innevarande riksdag. Arbetet med FBL har på departementsstadiet samordnats med utarbetandet av förslag till ny jordabalk. Alltjämt synes emellertid vissa samordningsproblem föreligga eller kunna uppkomma. Dels har den slutliga överarbetningen av reglerna i jordabalken medfört behov av vissa följdändringar i FBL. Dels förekommer i FBL på några punkter hänvisningar till jordabalken eller bestämmelser däri. Utskottet har emellertid ansett att dessa samordningsproblem inte bör få hindra antagandet av FBL redan under vårsessionen. Enligt vad utskottet erfarit kommer Kungl. Maj:t att senare framlägga särskilt förslag till följdändringar i FBL i anledning av jordabalken. Frågorna torde i övrigt kunna beaktas under riksdagsbehandlingen av jordabalksförslaget.

Hemställan

Utskottet hemställer

A. att riksdagen avslår motionen II: 77;

B. att riksdagen med avslag på motionerna I: 884 och II: 1044 samt I: 885 och II: 1051, samtliga såvitt avser stödjordbruk, antager 3 kap. 5 § första stycket och 9 § i det vid propositionen 1969: 128 fogade förslaget till FBL;

C. att riksdagen antager 3 kap. 5 § andra stycket i förslaget till FBL;

D. att riksdagen med avslag på motionerna I: 909 och II: 1059 antager 4 kap. 1—32 §§ i förslaget till FBL;

E. att riksdagen med avslag på motionen II: 1069 antager 4 kap. 33—42 §§ i förslaget till FBL;

F. att riksdagen med avslag på motionerna I: 885 och II: 1051, såvitt avser frågan om rätt att påkalla fastighetsreglering, antager 5 kap. 3 och 5 §§ i förslaget till FBL;

G. att riksdagen avslår motionerna I: 885 och II: 1051, såvitt däri yrkas att 6 kap. 2 § andra stycket i förslaget till FBL skall utgå;

H. att riksdagen med avslag på motionerna I: 885 och II: 1051, såvitt avser ändrad lydelse av 6 kap. 2 § andra stycket, antager förslaget till FBL i nämnda del;

I. att riksdagen med avslag på motionerna I: 884 och II: 1044 samt I: 885 och II: 1051, samtliga såvitt avser inlösen, antager 8 kap. i förslaget till FBL;

J. att riksdagen med avslag på motionen II: 462 antager 15 kap. 2 och 7—11 §§ samt 16 kap. 2, 3, 11 och 15 §§ i förslaget till FBL;

K. att riksdagen — med förklaring att propositionen icke kunnat oförändrad bifallas — för sin del antager följande såsom *utskottets förslag* betecknade lydelse av 2 kap. 2 § samt 5 kap. 12, 24 och 25 §§ i förslaget till FBL:

(Kungl. Maj:ts förslag)	*(Utskottets förslag)*
2 kap.	
2 §	
Fråga om — — — — — — — — — — är föreskrivet.	
Fastighetsbildningsåtgärd får handläggas gemensamt *med annan sådan åtgärd* vid en förrättning eller delas upp på skilda förrättningar.	*Flera fastighetsbildningsåtgärder* får handläggas gemensamt vid en förrättning eller, *om de börjat handläggas gemensamt*, delas upp på skilda förrättningar.
Av 14 — — — — — — — — — — med fastighetsbildning.	
5 kap.	
12 §	
Överföres mark — — — — — — — — — — annan anläggning.	
Om för — — — — — — — — — — för skadan.	
Är innehavare av rättighet, som minskar fastighetens värde, berättigad till ersättning enligt första eller andra stycket, skall det likvidvärde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med belopp motsvarande den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om *ersättningen* ej kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av	Är innehavare av rättighet, som minskar fastighetens värde, berättigad till ersättning enligt första eller andra stycket, skall det likvidvärde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med belopp motsvarande den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om *likvidvärdet* ej kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av

(Kungl. Maj:ts förslag)	*(Utskottets förslag)*
fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.	fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

Skyldigheten att — — — — — — — — — — skall utgå.

24 §

Beslut om rivning av byggnad får meddelas, om möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning därigenom väsentligt underlättas och byggnaden är obehövlig för den fastighet till vilken den hör. Är byggnadens värde obetydligt, får sådant beslut meddelas, om ändamålsenlig fastighetsindelning främjas genom att byggnaden rives *och* väsentlig olägenhet *ej* uppkommer för *ägaren*.	Beslut om rivning av byggnad får meddelas, om möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning därigenom väsentligt underlättas och byggnaden är obehövlig för den fastighet till vilken den hör. Är byggnadens värde obetydligt, får sådant beslut meddelas, om ändamålsenlig fastighetsindelning främjas genom att byggnaden rives. *Rivning får ej beslutas, om* väsentlig olägenhet uppkommer för *sakägare*.

Rives byggnad — — — — — — — — — — avsedda kostnaderna.
Med samtycke — — — — — — — — — — och 19 §.

25 §

Beslut om flyttning av byggnad eller annan anläggning får meddelas, om flyttningen väsentligt underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning samt fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som är förenade med flyttningen. Flyttning får dock ej beslutas, om väsentlig olägenhet uppkommer för *ägaren*.	Beslut om flyttning av byggnad eller annan anläggning får meddelas, om flyttningen väsentligt underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning samt fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som är förenade med flyttningen. Flyttning får dock ej beslutas, om väsentlig olägenhet uppkommer för *sakägare*.
Har byggnad uppförts i strid mot förordnande enligt 22 §, får beslut om flyttning av byggnaden meddelas utan hänsyn till de kostnader och olägenheter som uppkommer för *ägaren*. Detsamma gäller byggnad som iståndsatts i strid mot dylikt förordnande, såvida ägaren med stöd av första stycket kunnat åläggas flytta	Har byggnad uppförts i strid mot förordnande enligt 22 §, får beslut om flyttning av byggnaden meddelas utan hänsyn till de kostnader och olägenheter som uppkommer för *sakägare*. Detsamma gäller byggnad som iståndsatts i strid mot dylikt förordnande, såvida ägaren med stöd av första stycket kunnat åläggas flytta

(Kungl. Maj:ts förslag)	*(Utskottets förslag)*
byggnaden, om iståndsättandet ej ägt rum.	byggnaden, om iståndsättandet ej ägt rum.
På begäran — — — — — — — — — — — —	för honom.

L. att riksdagen antager lagförslaget i de delar som ej omfattas av utskottets hemställan under B—F och H—K;

M. att riksdagen i anledning av motionerna I: 912 och II: 1048 ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet ovan anfört angående reglering av glesbebyggelserätten;

N. att motionerna I: 885 och II: 1051 i vad de ej kan anses besvarade genom vad utskottet ovan anfört och hemställt icke föranleder någon riksdagens åtgärd; samt

O. att motionerna I: 912 och II: 1048 i vad de ej kan anses besvarade genom vad utskottet ovan anfört och hemställt icke föranleder någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 23 april 1970

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK GREBÄCK

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Göran Karlsson (s), Svante Kristiansson (s), Åkesson (fp), Ebbe Ohlsson (m), Ernulf (fp), Hansson (s), Ferdinand Nilsson (cp) och fru Landberg (s);

från andra kammaren: herrar Grebäck (cp), Svenning (s), Ekström (s), Sundelin (s), Tobé (fp), Hedin (m), Johnsson i Blentarp (s) och Josefson i Arrie (cp).

Reservationer

Vid B i utskottets hemställan

I. beträffande frågan om nybildning av stödjordbruk av herrar *Åkesson* (fp) och *Ernulf* (fp), vilka ansett

dels att det avsnitt av utlåtandet som börjar på s. 131 med orden »Den nu» och som slutar på s. 132 med orden »för naturvårdspolitiken» bort ha följande lydelse:

Den nu i korthet lämnade redogörelsen visar att de befintliga mindre jordbruken kämpar med stora svårigheter och att många av dem inte kan väntas stå sig i konkurrensen med andra näringar. Sett i stort är därför behovet

av att nybilda stödjordbruk begränsat. Förhållandena skiftar emellertid starkt, och ett absolut förbud mot sådan fastighetsbildning kan i många fall få ej önskvärda konsekvenser. Man måste här beakta att det i samhället finns många människor som är intresserade av att bedriva en begränsad jordbruksdrift vid sidan av annan verksamhet. Exempelvis torde inte så få jordbrukare som önskar övergå till industriarbete vilja ha möjlighet att avyttra en del av sin mark och behålla återstoden för att genom jordbruksarbete på fritid eller hjälp av hemmavarande få ett tillskott till sin inkomst. En jordbrukare som exploaterar sin fastighet för fritidsbebyggelse kan vidare vilja undanta ett åkerområde med avsikt att fortsätta en begränsad jordbruksdrift och jämsides därmed tillhandagå innehavarna av fritidshusen med tjänster av olika slag. Nybildning av fastigheter av denna typ får enligt den mening departementschefen tillkännagett ej äga rum. I de av utskottet antydda och andra liknande fall kan emellertid fortsatt jordbruksdrift vara önsvärd från flera synpunkter. Den kan således bidra till att bygden hålls levande och dessutom vara av stor betydelse ur miljövårdssynpunkt. Om jorden ej erfordras för förstärkning av intilliggande jordbruk kan fastighetsbildning icke anses olämplig ur allmän synpunkt. Fastighetsbildning bör därför kunna medges.

Enligt det nu aktuella stadgandet i 5 § skall fastigheten ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger tillfredsställande lönsamhet för det företag som skall bedrivas på fastigheten. Därmed anges att jordbruket på fastigheten skall ge tillfredsställande utbyte av insatt kapital och arbetskraft. Enligt utskottets mening kan jordbruk, som inte ger sin innehavare full sysselsättning, mycket väl tänkas uppfylla detta villkor. Lagtexten lägger i så fall inte hinder i vägen för fastighetsbildning. Vad utskottet nyss anfört bör alltså kunna beaktas inom ramen för FBL.

Med hänsyn till det sagda anser sig utskottet kunna avstå från att påyrka att i FBL införs särskilda bestämmelser om nybildning av stödjordbruk. Vad utskottet anfört bör emellertid ges Kungl. Maj:t till känna.

dels att utskottet bort hemställa

att riksdagen *dels* med avslag på motionerna I: 884 och II: 1044 samt I: 885 och II: 1051, samtliga såvitt avser stödjordbruk, antager 3 kap. 5 § första stycket och 9 § i förslaget till FBL, *dels* i anledning av motionerna I: 884 och II: 1044 ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet ovan anfört angående nybildning av stödjordbruk.

Vid C i utskottets hemställan

II. beträffande frågan om hänsyn till samverkansförhållanden vid tillämpning av det särskilda lämplighetskravet för skogsbruksfastigheter av herrar *Åkesson* (fp), *Ernulf* (fp) och *Hedin* (m), vilka ansett

dels att det avsnitt av utlåtandet som börjar på s. 129 med orden »Utskot-

tet har» och som slutar på samma sida med orden »nämnda uttalandena» bort ha följande lydelse:

Den tekniska utvecklingen med alltmer ökad mekanisering av skogsbruket har lett till stegrade krav på skogsbruksfastigheternas storlek. Det är naturligt att man vid fastighetsbildningen strävar efter att tillgodose dessa krav. Utskottet har därför inte något att erinra mot utformningen av det särskilda lämplighetskravet för skogsbruksfastigheter. Utskottet kan däremot inte godta ståndpunkten att fastighetsbildningsmyndigheten vid prövningen skall bortse från faktiskt föreliggande samverkansförhållanden. Frivillig samverkan förekommer nu på många håll, och erfarenheterna har visat att det genom sådan är möjligt att erhålla ekonomiskt tillfredsställande brukningsförhållanden även för fastigheter som inte var för sig uppfyller de krav som bör gälla för självständiga skogsbruksfastigheter. Enligt utskottets mening bör i varje fall då samverkan är av godtagbar omfattning och stabilitet hänsyn därtill tas vid den fastighetsekonomiska bedömningen.

Vad utskottet anfört bör ges Kungl. Maj:t till känna.

dels att utskottet bort hemställa

att riksdagen *dels* antager 3 kap. 5 § andra stycket i förslaget till FBL, *dels* ger Kungl. Maj:t till känna vad utskottet ovan anfört angående hänsyn till samverkansförhållanden vid tillämpning av nämnda lagrum.

Vid E i utskottets hemställan

III. av herrar *Ernulf* (fp) och *Tobé* (fp).

Vid I i uttskottets hemställan

IV. beträffande inlösenreglerna av herrar *Grebäck* (cp), *Åkesson* (fp), *Ebbe Ohlsson* (m), *Ferdinand Nilsson* (cp), *Ernulf* (fp), *Hedin* (m) och *Josefson* i Arrie (cp), vilka ansett

dels att det avsnitt av utlåtandet, som börjar på s. 145 med orden »Vid fastighetsreglering» och som slutar på s. 146 med orden »annat sätt» bort ha följande lydelse:

Vid fastighetsreglering i — — — (lika med utskottet) — — — om gemensamhetsskog tillgripas. Enligt propositionsförslaget kan dessutom som en yttersta utväg, då fråga är om större och mera genomgripande fastighetsreglering, inlösen ske. Som framgår av det följande avstyrker emellertid utskottet att möjligheter till inlösen införs i FBL. Utskottet hänvisar till detta avsnitt.

dels att det avsnitt, som börjar på s. 147 med orden »Institutet inlösen» och som slutar på s. 149 med orden »avstyrker motionerna» bort ha följande lydelse:

Erfarenheterna från rationaliseringar inom jordbruket och skogsbruket torde visa att lantbruksnämnderna i allmänhet inte har några svårigheter

att på frivillig väg anskaffa den erforderliga rationaliseringsreserven. De tvångsmedel som f. n. står till buds för att anskaffa sådan reserv har också kommit till användning i mycket liten utsträckning. Som ett yttersta medel i lägen då ändamålsenliga lösningar inte kan uppnås på annat sätt bör emellertid inlösenmöjligheter finnas. Utskottet är alltså berett att acceptera införandet av tvångsregler på området. Mot den i propositionen föreslagna lösningen finns emellertid flera erinringar.

Enligt utskottets mening kan det för det första starkt ifrågasättas om det är lämpligt att förrättningsmännen själva framträder som det allmännas företrädare i inlösenfrågor. Genom den föreslagna lösningen har de inte bara att utreda och avgöra inlösenfrågor utan också att bestämma ersättning för inlösta områden. Dessa olika uppgifter blir säkerligen svåra att förena utan att förtroendet för förrättningsmännen riskerar att undergrävas. I expropriationslagen har också de nämnda funktionerna hållits åtskilda. Enligt utskottets mening har inlösenreglerna sin rätta plats i denna lag. Yrkande om expropriation bör framställas av lämpligt allmänt organ, exempelvis lantbruksnämnden, och den exproprierade marken ingå i rationaliseringsreserven.

Enligt utskottets mening har vidare i förslaget tillräcklig hänsyn inte tagits till sakägarintressena. Regeln som stadgar att inlösen inte får ske om avsevärd olägenhet uppkommer för fastighetens ägare eller brukare får således avses vara för vag. Enligt de nu gällande reglerna om expropriation för stärkande av ofullständigt jordbruk får expropriation inte ske av fastighet som tillhör aktiv jordbrukare. Propositionsförslaget innebär en betydande försvagning av deras ställning. Utskottet anser vidare att tillräcklig hänsyn inte tagits till ägaren av den fastighet, till vilken den inlösta marken skall överföras. Som motionärerna anfört bör sådan överföring principiellt göras beroende av medgivande från fastighetsägaren. Den i 5 kap. 8 § föreslagna spärren mot storleksökningar är alltför allmänt hållen för att erbjuda ett godtagbart skydd.

Värderingsfrågorna bör kunna lösas på ett mer tillfredsställande sätt än enligt förslaget, om expropriationslagens regler får gälla generellt. Även rättegångskostnadsfrågorna får på så sätt automatiskt en godtagbar lösning.

Utskottet anser sig med hänsyn till det anförda inte kunna godta reglerna i 8 kap. om inlösen. Propositionen bör således avslås i denna del och riksdagen hos Kungl. Maj:t anhålla att nytt förslag till bestämmelser i ämnet föreläggs riksdagen. Vad utskottet ovan anfört bör härvid beaktas.

Slopandet av 8 kap. föranleder flera ändringar i FBL i övrigt. Dessa ändringar fordrar överväganden som inte kan göras i detta sammanhang. Riksdagen bör därför hos Kungl. Maj:t anhålla att förslag till följdändringar i FBL föreläggs riksdagen.

Förslagen bör föreläggas riksdagen i sådan tid att ändringarna kan träda i kraft samtidigt med FBL.

dels att utskottet bort hemställa

att riksdagen *dels* — med förklaring att propositionen icke kunnat oförändrad antagas — med bifall till motionerna I: 884 och II: 1044 samt I: 885 och II: 1051, samtliga i vad de gäller inlösen, avslår propositionen, såvitt avser 8 kap. om inlösen, *dels* hos Kungl. Maj:t anhåller att nytt förslag till bestämmelser i ämnet föreläggs riksdagen med beaktande av vad utskottet ovan anfört, *dels ock* hos Kungl. Maj:t anhåller att förslag till följdändringar i FBL i anledning av att 8 kap. utgår föreläggs riksdagen.

Vid J i utskottets hemställan

V. beträffande frågan om sättet för fullföljd, då talan förs av allmänt organ av herr *Tobé* (fp), vilken ansett

dels att det avsnitt av utlåtandet som börjar på s. 152 med orden »Motionsyrkandet synes» och som slutar på samma sida med orden »i 15 kap.» bort ha följande lydelse:

Utskottet har inte något att erinra mot att fullföljdsreglerna i sak gjorts enhetliga beträffande samtliga klagoberättigade. Från principiell synpunkt är det emellertid som motionären anfört inte tilltalande att byggnadsnämnden, som förutsätts vara det kommunala organ hos vilket stadsingenjörenförrättningsmannen skall vara anställd, skall stå som besvärssökande gentemot den egna tjänstemannens åtgöranden i tjänsten. Ett liknande förhållande föreligger i fråga om överlantmätarens och förrättningsmannens ställning inom det statliga lantmäteriväsendet. Rättsmedlet underställning är här avgjort att föredra.

Utskottet förordar med hänsyn till det anförda att byggnadsnämnd, överlantmätare, länsstyrelse och lantbruksnämnd äger fullfölja talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut genom underställning.

Propositionens förslag såvitt avser fastighetsregisterförare, innebärande att myndigheten i vissa fall kan söka rättelse hos fastighetsdomstolen, synes böra godtas.

Utskottet har i övrigt inte något att erinra mot vad som föreslås i 15 kap.

dels att utskottet bort hemställa

att riksdagen med avslag på motionen II: 462, såvitt avser fastighetsregisterförare, och bifall till motionen i övrigt — med förklaring att propositionen icke kunnat oförändrat bifallas — för sin del antager följande såsom *utskottets förslag* betecknade lydelse av 15 kap. 2 och 7—11 §§ samt 16 kap. 2, 3, 11 och 15 §§ i förslaget till FBL:

(Kungl. Maj:ts förslag)	*(Utskottets förslag)*
15 kap.	
2 §	
Talan mot — — — — — — — — — — från uppdraget.	
Talan enligt denna paragraf föres genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom två veckor från den dag då beslutet meddelades. Besvär får anföras av sakägare. Mot beslut som avses i 1, 4, 5 och 8 får talan föras även av annan som beslutet rör.	Talan enligt denna paragraf föres genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom två veckor från den dag då beslutet meddelades. Besvär får anföras av sakägare. Mot beslut som avses i 1, 4, 5 och 8 får talan föras även av annan som beslutet rör. *Talan av byggnadsnämnd, överlantmätare, länsstyrelse och lantbruksnämnd föres genom underställning inom tid som nyss sagts.*
7 §	
Talan mot tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut som rör mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser får föras av byggnadsnämnden *på sätt och* inom tid som gäller för sakägare.	Talan mot tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut som rör mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser får föras av byggnadsnämnden *genom underställning* inom tid som gäller för *besvär av* sakägare.
8 §	
Finner överlantmätaren att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får han föra talan mot beslutet *på sätt och* inom tid som gäller för sakägare. Motsvarande fullföljdsrätt tillkommer länsstyrelsen och lantbruksnämnden.	Finner överlantmätaren att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får han föra talan mot beslutet *genom underställning* inom tid som gäller för *besvär av* sakägare. Motsvarande fullföljdsrätt tillkommer länsstyrelsen och lantbruksnämnden.
Första stycket — — — — — — — — — — än jordbruksändamål.	
9 §	
Mot beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen, överlantmätaren, lantbruks-	Mot beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen, överlantmätaren, lantbruks-

(Kungl. Maj:ts förslag)	*(Utskottets förslag)*
nämnden eller byggnadsnämnden får sökanden föra talan i likhet med vad som gäller för sakägare.	nämnden eller byggnadsnämnden får sökanden föra talan i likhet med vad som gäller för sakägare, *utom så till vida att talan föres genom underställning.*
Motsvarande rätt — — — — — — — — — — andra stycket.	

10 §

Finner fastighetsregistermyndigheten — — — föranleda rättsosäkerhet.	
I fråga om talan enligt denna paragraf äger bestämmelserna om *besvär* i 16 kap. motsvarande tillämpning. Talan är ej inskränkt till viss tid.	I fråga om talan enligt denna paragraf äger bestämmelserna om *talan* i 16 kap. motsvarande tillämpning. Talan är ej inskränkt till viss tid.

11 §

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

16 kap.

2 §

Vid *besvärsinlaga* skall fogas två avskrifter av inlagan och därtill hörande handlingar. Behöver domstolen för delgivning eller därmed jämförlig åtgärd ytterligare avskrifter, är klaganden skyldig att tillhandahålla dem. Är avskrifter icke tillgängliga när de behövs, får domstolen ombesörja dem på klagandens bekostnad.	Vid *fullföljdsinlaga* skall fogas två avskrifter av inlagan och därtill hörande handlingar. Behöver domstolen för delgivning eller därmed jämförlig åtgärd ytterligare avskrifter, är klaganden skyldig att tillhandahålla dem. Är avskrifter icke tillgängliga när de behövs, får domstolen ombesörja dem på klagandens bekostnad.
Första stycket — — — — — — — — — — väsentlig olägenhet.	

3 §

Om fastighetsdomstolen finner att	Om fastighetsdomstolen finner att

(Kungl. Maj:ts förslag)	*(Utskottets förslag)*
sakägare bör höras över *besvären*, skall *besvärsinlagan* med därvid fogade handlingar delges sakägaren och föreläggande meddelas honom att inkomma med skriftlig förklaring.	sakägare bör höras över *fullföljd talan*, skall *fullföljdsinlagan* med därvid fogade handlingar delges sakägaren och föreläggande meddelas honom att inkomma med skriftlig förklaring.
Fordras för — — — — — — — — — förordna därom.	

11 §

När talan — — — — — — — av fastighetsregistermyndigheten.	
Om domstolen finner att *besvären* bör föranleda ändring i avslutad förrättning eller i fastighetsbildningsmot vilket talan fullföljts särskilt, får domstolen göra ändring även i del som icke överklagats, om det behövs för att uppenbar motstridighet eller oenhetlighet icke skall uppkomma i förrättningen eller beslutet.	Om domstolen finner att *fullföljd talan* bör föranleda ändring i avslutad förrättning eller i fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut mot vilket talan fullföljts särskilt, får domstolen göra ändring även i del som icke överklagats, om det behövs för att uppenbar motstridighet eller oenhetlighet icke skall uppkomma i förrättningen eller beslutet.
Finner domstolen att förrättning är behäftad med fel som anges i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om behövlig åtgärd, även om *besvären* icke avsett den del av förrättningen som felet rör.	Finner domstolen att förrättning är behäftad med fel som anges i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om behövlig åtgärd, även om *talan* icke avsett den del av förrättningen som felet rör.

15 §

Har *besvär anförts över* avslutad förrättning, skall fastighetsdomstolen ofördröjligen och senast inom fyra dagar tillställa fastighetsregistermyndigheten avskrift av besvärsinlagan.	Har *talan fullföljts mot* avslutad förrättning, skall fastighetsdomstolen ofördröjligen och senast inom fyra dagar tillställa fastighetsregistermyndigheten avskrift av besvärsinlagan.
Sedan domstolens — — — — — — återställa förrättningsakten.	

Innehållsförteckning

Propositionens huvudsakliga innehåll ... 1
Förslag till fastighetsbildningslag ... 4
Motionsyrkanden ... 60
Inledning ... 61
Historik ... 63
Kortfattad redogörelse för kommitténs förslag och remissbehandlingen ... 63
Allmänna synpunkter på en ny fastighetsbildningslagstiftning ... 63
Specialmotivering ... 82
Villkor för fastighetsbildning ... 82
Stödjordbruk ... 83
Bevisupptagning vid förrättning ... 85
Ersättning av motpart för utredningskostnader ... 87
Opinionsvillkor vid fastighetsreglering m. m. ... 89
Överföring av mark som är bebyggd ... 95
Byggnadsförbud i samband med fastighetsreglering ... 99
Rivning av byggnad ... 101
Bildande av gemensamhetsskog ... 102
Inlösen ... 108
Efterbevakning till förmån för allmänna intressen ... 116
Utskottet ... 122
Allmänna frågor ... 122
Inledande bestämmelser ... 125
Fastighetsbildning i allmänhet ... 125
Grundläggande bestämmelser ... 125
Villkor för fastighetsbildning ... 126
Fastighetsbildningsförrättning ... 132
Fastighetsreglering ... 136
Allmänna bestämmelser ... 136
Särskilda bestämmelser om samfällighet ... 144
Särskilda bestämmelser om servitut ... 146
Särskilda bestämmelser om inlösen ... 146
Särskilda bestämmelser om gemensamma arbeten ... 149
Övriga fastighetsbildningsåtgärder ... 149
Avstyckning ... 149
Klyvning ... 150
Sammanläggning ... 150
Fastighetsbildning för samordning med kommunal indelning ... 150
Fastighetsbestämning ... 150
Rättegången i fastighetsbildningsmål ... 151
Fastighetsregister ... 153
Vissa samordningsfrågor ... 153
Hemställan ... 153
Reservationer ... 156

ESSELTE TRYCK, STHLM 70
014194