

N:o 6.

Ank. till Riksd. kansli den 6 febr. 1899, kl. 12 midd.

Utlåtande, i anledning af Kongl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående förändring af tomts område, till lag om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken, till lag om ändrad lydelse af 9 och 18 §§ i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 samt till lag om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns.

Genom proposition, n:o 4, af den 30 december sistlidet år, hvilken af båda kamrarne blifvit till lagutskottet hänvisad, har Kongl. Maj:t, under åberopande af propositionen bilagda, i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll, föreslagit Riksdagen att antaga följande förslag till

1:o) **L a g**

angående förändring af tomts område.

Med ändring af hvad lag eller författning innehåller emot denna lag stridande förordnas som följer:

1 §.

Vill i stad någon sammanlægga två tomter till en, eller från tomt
Bih. till Riksdagens Prot. 1899. 7 Saml. 4 Häft. (N:is 6, 7.)

afstycka viss del att med annat område sammanläggas till en tomt, eller med tomt sammanlägga område, som ej i tomtindelning ingår, eller tomtedel, som förvärfvats i den ordning gällande författning om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof föreskrifver, söke rättens medgifvande till den åtgärd.

2 §.

Visar ej den, som söker medgifvande, hvarom i 1 § sägs, att genom laga kraft egande beslut af den myndighet, som har att pröfva frågor om jemkning i gällande tomtindelning, tillstånd gifvits till den jemkning, hvarom fråga är, eller göres ansökningen senare än sex månader efter det laga kraft åkommit beslutet, varde ansökningen afslagen.

Lag samma vare, der i lagfartsprotokollet finnes antecknad att klander blifvit instämndt å fång till område, hvarom fråga är, eller rätten dertill eljest finnes tvistig eller sådant område är utmätt eller beslut meddeladt om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad.

3 §.

Sammanläggning af två tomter må ej af rätten medgifvas, utan så är, att sökanden vunnit lagfart å tomterna samt endera tomten icke är besvärad af beviljad eller sökt in-teckning och ej heller kan jemlikt 11 kap. 2 § jordabalken i sökandens hand häfta för fordran eller annan rättighet.

4 §.

Medgifvande att med tomt sammanlägga område, som ej i tomtindelning ingår, må ej af rätten lemnas, utan att sökanden vunnit lagfart å såväl tomten som det område, hvilket dermed skall sammanläggas; ej heller der sistnämnda område är besväradt af beviljad eller sökt in-teckning eller kan jemlikt 11 kap. 2 § jordabalken i sökandens hand häfta för fordran eller annan rättighet.

Hvad nu är sagdt ege motsvarande tillämpning, der någon vill med tomt sammanlägga tomtedel, som förvärfvats i den ordning gällande författning om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof föreskrifver.

5 §.

Ej må rätten medgifva egare af tomt att derifrån afstycka viss del att med annat honom tillhörigt område till en tomt förenas, med mindre han erhållit lagfart å tomten och å det område, hvarmed tomt-delen skall förenas. Söker egare af tomt att derifrån må afstyckas viss del att med område, som tillhör annan, sammanläggas till en tomt, må ej medgifvande dertill lemnas, der ej sökanden erhållit lagfart å tomten samt egaren af det område, hvarmed tomt-delen skall förenas, såväl erhållit lagfart å det område som ock, på grund af öfverlåtelse från sökanden, om lagfart å tomt-delen gjort ansökan, hvilken förklarats hvilande i afbidan på styckningsfrågans afgörande.

År tomt, derifrån någon del skall afstyckas, besvärad af beviljad eller sökt in-teckning, må ej rättens medgifvande lemnas, der ej, efter det myndighet, som i 2 § sägs, till styckningen gifvit tillstånd, in-teckningshafvaren med företeende af in-teckningshandlingen i hufvudskrift inför rätten samtyckt till styckningen; har samtycke gifvits, skrifve rätten bevis derom å in-teckningshandlingen. Samtycket vare utan verkan, der ej i anledning af det lemnade tillståndet rätten medgifver styckningen.

Der sådant fall är förhanden, att enligt 11 kap. 2 § jordabalken tomt kan i sökandens hand häfta för fordran eller annan rättighet, må ej afstyckning derifrån medgifvas förr än efter utgången af den tid, inom hvilken enligt nämnda lagrum in-teckning skall sökas.

6 §.

Har område förvärfvats genom fång, hvarmed på grund af äldre lag egaren ej varit skyldig lagfara, vare i fall, som i 3, 4 och 5 §§ afses, lagfart å området ej erforderlig, der egarens åtkomst inför rätten styrkes.

7 §.

Sammanlägges med tomt, deri in-teckning är beviljad, annat område, vare in-teckningen gällande jemväl i det område. Varder efter sammanläggning, men på grund af tidigare rätt till tomt, hvarmed annat område sammanlagts, ansökan om in-teckning gjord eller fullföljd, skall den in-teckning, der ansökningen bifalles, fastställas att gälla i hela den nya tomten.

Hvad i denna § är stadgadt för det fall att tomt med annat område sammanlægges skall ega motsvarande tillämpning, der område, som ej i tomtindelning ingår, med del af tomt sammanlægges till en tomt.

8 §.

Finnes inteckning i tomt, deraf någon del afstyckas och med annat område till en tomt sammanlægges, skall den inteckning ej vidare häfta vid det afstyckade området; inteckningsansökan, som, då styckning kommer till stånd, är beroende på pröfning, skall, såvidt den afser det afstyckade området, anses förfallen. Är fråga om inteckning för fordran, skall ansvaret för fordringens hela belopp hvila å den återstående tomt.

9 §.

Om ansökning, som i denna lag sägs, så ock om rättens beslut deröfver skall anteckning göras i lagfartsprotokollet. Skall enligt hvad i 7 eller 8 § sägs inteckning gälla jemväl i annat område än det, hvori den beviljats, eller upphöra att gälla i visst område eller ansökan om inteckning anses till någon del förfallen, göre rätten anteckning derom i inteckningsprotokollet.

10 §.

Då rätten bifallit ansökning, som i denna lag afses, kungöre rätten ofördröjligen beslutet för den myndighet, som har att pröfva frågor om jemkning i gällande tomtindelning.

11 §.

Den, som ej nöjes ått rättens beslut öfver ansökning, som i denna lag afses, eger deröfver sig besvära i hofrätten inom den i 16 kap. 1 § rättegångsbalken stadgade tid. Öfver hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konungen fullföljas inom den tid och i den ordning, som i 30 kap. 18 § nämnda balk föreskrifves.

12 §.

Hvad i denna lag är stadgadt för stad skall ock, i de fall der Konungen sådant förordnar, gälla för köping eller annan dermed jemförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1900, men gäller ej i fråga om derförinnan gjord ansökning om jemkning i tomtindelning.

2:o) **Lag**

om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken.

Häri genom förordnas, att 11 kap. 2 § jordabalken skall erhålla följande ändrade lydelse:

Nu hafver den, som sålde, icke uppburit fulla penningar, ändock han i köpebrevet tillstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit; njute sin säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer. Söker han ej in-teckning för sin fordran, i stad inom tre månader, och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades, ege derefter ej bättre rätt än de andre.

Hvad nu är stadgadt gälle ej, der någon i stad eller å annan ort, för hvilken lagen angående förändring af tomts område eger tillämpning, sålt viss till gränserna bestämd del af tomt att med annat område till en tomt sammanläggas.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1900.

3:o) **Lag**

om ändrad lydelse af 9 och 18 §§ i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

Häri genom förordnas, att 9 och 18 §§ i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 skola erhålla följande ändrade lydelse:

9 §.

Den, som söker lagfart å gård eller tomt i stad, vare pliktig att visa, i hvilket kvarter och vid hvilka gator tomten är belägen. samt tomtens yttnehåll och längden af dess särskilda sidor.

Har egare af tomt i stad till annan öfverlåtitt visst till gränserna bestämdt område deraf, må lagfart å den öfverlåtelse ej beviljas förr än området blifvit från tomten afstyckadt.

Hvad nu är stadgadt om stad skall ock, i de fall der Konungen sådant förordnar, gälla om köping och annan dermed jemförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes.

18 §.

Vid rätten skall föras bok i öfvererensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fänget samt sådant vid fänget fästadt vilkor, som i 11 § omförmäles, så ock tiden då lagfart blifvit beviljad eller afslagen.

Då anteckning skett efter 13 och 16 §§ i denna förordning eller enligt lagen angående förändring af tomts område, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1900.

4:o **Lag**

om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns.

Häri genom förordnas som följes:

1 §.

Uppföres inom område, för hvilket stadsplan blifvit fastställd, byggnad i läge, som för densamma blifvit i vederbörlig ordning be-

stämdt, men visar sig sedan, att byggnaden skjuter in på grannes tomt; vare, derest byggnadens nedrivande eller ändring skulle medföra märklig kostnad eller olägenhet för egaren, denne ej skyldig att afträda den intagna marken, förr än byggnaden nedrivnes eller afbrinner. För det intrång, granne lider af byggnaden, njute denne ersättning, der han icke hellre vill afstå tomtdelen emot lösen.

Inkräktar sålunda uppförd byggnad å gata, må byggnaden kvarstå till dess den nedrivnes eller afbrinner.

Ändring, som är att hänföra till nybyggnad, må icke vidtagas å byggnaden, der ej egaren till den intagna marken det medgifver.

2 §.

Har, förr än denna lag trädt i kraft, byggnad uppförts inom planlagdt område, så att den skjuter öfver gränsen till grannes tomt eller gatulinien, vare lag, som i 1 § sägs, såvida icke visas kan, att inkräkningen tillkommit med afsigt och, der byggnaden öfvergått till ny egare, att denne vid förvärfvandet vetat, att inkräkning skett och varit afsigtlig.

3 §.

Skall enligt domstols beslut eller parters åsämjande jord lösas eller ersättning för intrång utgå efter ty i 1 § sägs, gälle derom i tillämpliga delar hvad angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof är stadgadt.

4 §.

Denna lag gäller icke om trappa, som skjuter öfver gatulinien.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1900.

Såsom af det vid propositionen fogade statsrådsprotokoll för den 19 november 1897 inhemtas, är densamma föranledd af dels Riksdagens

skrifvelse den 13 maj 1896, deri Riksdagen anhållit, att Kongl. Maj:t täcktes taga i öfvervägande, huruvida och på hvad sätt den med nuvarande lagstiftning förenade olägenhet, att särskilda delar af en tomt kunde vara i afseende å in-teckningar olika ställda, skulle kunna afhjelpas, samt för Riksdagen framlägga förslag till lagändring i sådant syfte, dels

en af Stockholms stadsfullmäktige den 5 maj 1896 aflåten, a. öfverståthållareembetet med skrifvelse den 27 i samma månad öfverlemnad underdånig ansökning, deri stadsfullmäktige anhållit, att Kongl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder för åstadkommande af sådana ändringar i nu bestående lagstiftning, att de olägenheter blefve afhjulpna, hvilka i fråga om in-teckningsförhållandena för närvarande vore förenade med styckning och sammanslagning af tomter, dels ock

Stockholms stadsfullmäktiges den 28 februari 1896 gjorda, af öfverståthållareembetet med skrifvelse den 19 påföljande mars öfverlemnade framställning, deri stadsfullmäktige fäst Kongl. Maj:ts uppmärksamhet å den fortfarande behöfligheten af lagstiftning om hvad i vissa fall borde iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns.

De i propositionen upptagna lagförslagen, rörande hvilkas närmare innebörd och syfte utskottet tillåter sig hänvisa till de propositionen bilagda protokoll, hafva, vid granskning, ej föranledt till någon erinran från utskottets sida, och hemställer utskottet alltså,

att Riksdagen må antaga de uti ifrågavarande proposition innefattade förslag till

1:o lag angående förändring af tomts område;
2:o lag om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken;

3:o lag om ändrad lydelse af 9 och 18 §§ i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875; samt

4:o lag om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns.

Stockholm den 6 februari 1899.

På lagutskottets vägnar:

CARL B. HASSELROT.