

N:o 39.

Ank. till Riksd. kansli den 13 mars 1903, kl. 3 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckt motion om skrifvelse till Kungl. Maj:t i fråga om lagfart å fång till tomt i municipal-samhälle eller köping m. m.

Till behandling af lagutskottet har hänvisats en inom Andra Kam-maren väckt motion, n:o 59, hvori herr *J. Widén* anført följande:

»Genom kungl. byggnadsstadgan för rikets städer af den 8 maj 1874 förordnades, som bekant, att hvad i samma stadga vore föreskrifvet om stad skulle i tillämpliga delar gälla för köping, så ock för hamn, fiskeläge och annat ställe med större sammanträngd befolkning, då sådant af om-ständigheterna påkallades och Konungens befallningshafvande till följd däraf, efter vederbörandes hörande, därom förordnade genom beslut, som skulle underställas Kungl. Maj:ts pröfning. Enahanda föreskrifter äro äfven meddelade i de öfriga med afseende på städerna af Kungl. Maj:t samtidigt utfärdade ordningsstadgarna.

I enlighet med hvad sålunda föreskrifvits har byggnadsstadgan för rikets städer förklarats skola i tillämpliga delar gälla för en stor del af landets köpingar samt för de samhällen å landsbygden, hvilka, efter det deras kommunala organisation blifvit genom och i enlighet med lagen den 27 maj 1898 bestämd, numera benämnas municipalsamhällen, till ett antal vid 1901 års slut af sammanlagdt 93 stycken. En bland de första åtgärder, som af byggnadsstadgans tillämpning på dessa områden påkallas, är fastställandet af stadsplan med tomtindelning för samhällenas bebyggda eller till bebyggande afsedda områden. Och det torde kunna antagas, att

detta med afseende på största delen af dessa samhällen kort efter deras bildande ägt rum.

Häraf är en följd, att det inom samhällenas stadsplan liggande område, som förut utgjort en del af ett hemman eller annan i jordeboken upptagen själfständig lägenhet å landet, numera blifvit indeladt enligt en af Kungl. Maj:t fastställd plan, dels i gator, torg och allmänna platser, dels i en mängd till bebyggande afsedda tomter. Om dessa tomter gäller, på grund af byggnadsstadgans föreskrift, att tomtkartor öfver dem skola upprättas, hvilka utvisa ej blott själfva tomten med dess gränser, utan ock tomtens läge i förhållande till såväl gata eller annan allmän plats som hvar och en af de angränsande tomterna. Likaså skola frågor om byggnadskvarters indelning i tomter och om jämkning i gällande tomtindelning handläggas af byggnadsnämnden i samhället, hvilkens beslut skall underställas Konungens befallningshafvande; denna byggnadsnämnd utöfvar äfven i öfrigt inseende öfver samhällets bebyggande.

Genom dessa och dylika föreskrifter har man sökt åstadkomma ordning och reda i dessa samhällens indelning i tomter samt dessas bebyggande i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad som för sådant ändamål är gällande för städerna. Med afseende å dessa sistnämnda har man emellertid därjämte genom lagfarts- och inskrifningsväsendets anordnande i anslutning till de administrativa stadgandena om tomtindelning sørjt för kontroll därå, att den åt domstolarne öfverlämnade inskrifningen af förändringar i äganderättsförhållandena samt af in-teckningar kommer i öfverensstämmelse med den af de administrativa myndigheterna verkställda och öfvervakade tomtindelningen. I sådant hänseende finnes i 9 § af kungl. förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 föreskrifvet, att den, som söker lagfart å gård och tomt i stad, är pliktig att förete s. k. designation eller att visa, i hvilket kvarter och vid hvilka gator tomten är belägen, samt tomtens yttinnehåll och längden af dess särskilda sidor. Likaså hafva genom lagen angående förändring af tomts område den 26 maj 1899 stadganden meddelats i syfte att afhjälpa de olägenheter, som förut i fråga om in-teckningsförhållandena voro förenade med styckning och sammanslagning af tomter, i sammanhang hvarmed viss förändring jämväl i enahanda syfte vidtagits i lagfartsförordningen och i byggnadsstadgan för rikets städer. I fråga om fastighetsböcker för städerna stadgas, att ett upplägg skall göras för hvarje särskild fastighet, hvilket upplägg, hvad angår till bebyggande indelade tomter, förses med öfverskrift, innefattande kvarterets och fastig-

hetens namn och nummer, om sådant finnes åsatt, och skall i uppläggets första spalt införas, bland annat, tomts ytinnehåll, gata eller plats, vid hvilken fastigheten är belägen, samt längden af dess sidor.

Ehuru, som ofvan nämndes, i fråga om tomtindelning och bebyggande municipalsamhällen och köpingar i allmänhet likställt med städerna, hafva de i afseende å stad gällande stadganden om lagfart och in-teckning icke i samma mån vunnit tillämpning på fastigheter i nämnda samhällen. Visserligen har såväl i 9 § af lagfartslagen som i den ofvan åberopade lagen den 26 maj 1899 föreskrifvits, att hvad där är stadgadt om stad skall i de fall, där Konungen sådant förordnar, gälla om köping eller annan därmed jämförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes. Men denna utväg, hvars anlitan-de lär vara beroende på framställning af vederbörande samhällen själfva eller af ortsmyndigheterna, har icke vunnit någon egentlig användning. Så vidt jag har mig bekant, har det icke skett i mer än två fall, båda från år 1902, nämligen i fråga om Arvika köping och Gårda municipalsamhälle i Göteborgs och Bohus län.

Af denna brist på öfverensstämmelse, beträffande nu ifrågavarande samhällen, emellan föreskrifterna i byggnadsstadgan för rikets städer samt de i afseende å lagfart och in-teckning gällande bestämmelser hafva emellertid afsevärda olägenheter framträdt, desto påtagligare och kännbarare ju längre tid som förflutit från det samhället bildades. Då tomterna inom dylika samhällen, för så vidt icke något särskildt Kungl. Maj:ts förordnande ägt rum, skola i inskrifningshänseende behandlas som fastigheter på landet, få de i sådant hänseende egenskapen af afsöndringar från stamhemmanet eller stamlägenheten. Och skola alltså, enligt för landet gällande föreskrifter, samtliga från ett och samma jordeboksnummer försålda tomter föras på stamhemmanets upplägg i den ordning inskrifningarna till tiden förekommit. Inskrifningarna på hvarje upplägg blifva till följd häraf ofta nog synnerligen många. Så, för att taga exempel från förhållanden vid municipalsamhällena inom Södermanlands län, äro samtliga tomter i Katrineholms municipalsamhälle förda på allenast två upplägg, afsedda för de två hemmansnummer, å hvilka samhällets område är beläget. Inskrifningarnas antal uppgår för det ena upplägget till 196 i lagfartsboken och 169 i in-teckningsboken, samt för det andra upplägget till respektive 296 och 212. För Gnesta municipalsamhälle uppgår inskrifningarnas antal för ett upplägg till 248 i lagfartsboken och 213 i in-teckningsboken, för ett annat upplägg till respektive 96 och 107. Då tillika i betraktande tages, att tomterna vid inskrifningarna, som göras efter tid, sättas om hvarandra,

inses lätt, att anteckningarna i fastighetsböckerna helt och hållet skola sakna den öfverskådlighet och reda, som med dem afsetts att vinna. Men härtill kommer än ytterligare, att vid lagfart ingen som helst kontroll lagligen behöfver öfvas å riktigheten af de i köpehandlingarna förekommande arealuppgifternas öfverensstämmelse med stadsplanekartan eller de i verkligheten rådande förhållandena. Någon anteckning om arealen behöfver icke ens göras i lagfartsprotokollet eller lagfartsboken samt sker icke heller i många fall. I Katrineholm har t. ex. lagfart beviljats å »tomten n:o 60 med undantag af 90 kvadratmeter», å »tomten n:o 61 med undantag af 62 kvadratmeter», utan att man vet något om tomtens areal eller läge; man har i full öfverensstämmelse för resten med lagfartsförfattningarna nöjt sig med att afskrifva uppgifterna i köpehandlingarna. Villervallan ökas, där, såsom i nyssnämnda samhälle, finnas på olika tider upprättade, sins emellan ej öfverensstämmande kartor öfver samhället, nämligen två äldre utom stadsplanekartan. De flesta vid lagfarter lämnade arealuppgifterna äro sålunda meddelade enligt den äldsta kartan, som i många fall icke alls öfverensstämmer med dem å stadsplanekartan och de efter densamma upprättade tomtkartorna. Tvister hafva yppats, hvilken, därest tomtkartans areal är större, äger den öfverskjutande arealen, i det från samhällets sida påståtts, att denna skulle tillhöra stamhemmanets ägare och från denne hafva öfvergått på samhället. Hvad angår förhållandena i Gnesta, så benämnas vid lagfart tomterna icke efter sina nummer å stadsplanekartan, utan betecknas endast med de namn, hvarunder de förekomma i Konungens befallningshafvandes afsöndringsresolutioner, på de senare åren med utsättande tillika af det nummer, som Konungens befallningshafvande åsatt för att skilja olika afsöndringar från hvarandra. Några tomtkartor företes icke, arealuppgifterna antecknas, där icke uppgift därom helt och hållet saknas, efter de gamla lagfartsbevisen, utan någon undersökning, om de stämma med stadsplanekartan, hvilken aldrig företetts hos domaren.

Vid sammanslagning af tomter eller afstyckning från tomt af någon den tillhörande del gälla icke de i 1899 års ofvan återopade lag gifna säkerhetsföreskrifter, hvaraf följer, att föreskriften i 17 § 4 mom. i byggnadsstadgan för rikets städer, som äfven skulle gälla för dessa samhällen, sväfvar i luften och är alldeles kraftlös.

Något annorlunda äro förhållandena vid det största municipalsamhället i Södermanlands län, Nyfors bredvid Eskilstuna, hvilket den 31 december 1899 räknade en befolkning af 5,645 personer. Inom detta samhälle,

där till följd af dess storlek förhållandena skulle blifvit än svårare än de ofvan beskrifna, hafva på sidan om lagen vidtagits åtgärder för att afhjälpa svårigheterna. Sedan den 29 juni 1897 faststälts ny tomtindelning för en del af samhället, upplades för sagda del ny fastighetsbok af samma beskaffenhet, som användes för landet, men där hvarje tomt fick sitt särskilda upplägg, å hvars öfverskrift angafs fastighetens kvarters- och tomtnummer äfvensom areal och längden af dess sidor mot såväl gata som andra tomter, allt enligt stadsplanekartan. Ett särskildt upplägg har gjorts för gator och andra allmänna platser. Genom hänvisning i den gamla fastighetsboken till vederbörande upplägg i den nya har nödig kontinuitet i inskrifningsförhållandena åstadkommits.

Då ett dylikt ordnande af inskrifningsförhållandena emellertid skett på sidan om lagen, samt inom de flesta samhällen af detta slag oredan och de däraf förorsakade svårigheterna fortfarande bestå och år efter år ökas, synes det vara af nöden, att åtgärder vidtagas för att härutinnan åstadkomma bättre förhållanden; och detta synes lämpligast kunna ske därigenom, att hvad i 9 § af förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 samt i lagen angående förändring af tomts område den 26 maj 1899 är stadgadt beträffande stad förklaras skola gälla för ifrågavarande samhällen, så snart stadsplan och tomtindelning för desamma blifvit i behörig ordning fastställda, äfvensom att fastighetsböckerna, åtminstone i afseende å uppläggens ordnande efter tomterna samt sättet för dessas betecknande och beskrifning, inrättas och föras i närmare öfverensstämmelse med hvad som i detta hänseende gäller för stad. Genom de vid sist anförda lagstadganden meddelade bestämmelser om rätt för Kungl. Maj:t att härom förordna saknas visserligen icke heller nu all utväg att på antydda sätt ordna förhållandena. Men dels kan antagas, att, enligt hvad den hittills vunna erfarenheten gifver vid handen, det kommer att draga lång tid, innan ett sådant ordnande på denna väg kan komma till stånd, dels bör det leda till önskvärd reda och likformighet, om dessa rättsförhållanden kunde samtidigt ordnas genom en alla nu befintliga samhällen af ifrågavarande slag omfattande lagstiftningsåtgärd, hvilken kunde vinna tillämpning äfven på samhällen, för hvilka byggnadsstadgan framdeles kan förklaras gällande. Olika meningar kunna emellertid råda, särskildt angående sättet för fastighetsböckernas ordnande, huruvida t. ex., såsom för stad äger rum, en fastighetsbok, gemensam för lagfarts- och in-teckningsärenden, bör föras, eller om, såsom i det ofvan anförda exemplet från Nyfors skett och såsom synes vara att

föredraga, särskild lagfarts- och särskild inteckningsbok böra uppläggas. Härtill kommer, att med afseende på de olika samhällena tilläfvventyrs kunna förefinnas särskilda förhållanden, som böra vid de nu ifrågasatta lagstiftningsåtgärderna beaktas. Och synes därför denna lagstiftning böra föregås af en utredning rörande samtliga till frågan hörande förhållanden.

Härmed sammanhänger ännu något annat, som synes påkalla rättelse. Enligt 6 § i lagfartsförordningen, sådan den lyder genom lagen den 27 juni 1896, må lagfart ej beviljas å upplåtelse, hvarigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet afsöndrats, förrän fastställelse å afsöndringen meddelats. Och tomter i köping eller municipalsamhälle äro otvifvelaktigt att anse såsom afsöndringar, underkastade föreskrifterna i den jämväl nämnda dag utfärdade lagen om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring. Häraf skulle följa, att, innan lagfart kan meddelas å tomt, som första gången upplåtes, eller å del af tomt, som säljes, fastställelse måste sökas hos Konungens befallningshafvande å upplåtelsen enligt jordafsöndringslagen. Emellertid tillämpas detta olika af olika domhafvande. Under det några alltid fordra Konungens befallningshafvandes fastställelse-resolution å afsöndringen, äfven då tomt styckas, fordras sådan resolution af andra domare väl då en del af en tomt afstyckas från redan fastställd, i stadsplanen ingående tomt, men icke då tomt första gången afsöndras från stamhemmanet eller stamlägenheten. Härtill kommer än ytterligare, att under tiden före år 1897, då jordafsöndringens pröfning och fastställelse af Konungens befallningshafvande icke utgjorde villkor för erhållande af lagfart, sådan pröfning mångenstädes icke påkallats i afseende å tomtupplåtelser, hvarigenom svårigheter uppkommit, då sådan fastställelse numera fordras, innan lagfart å tomtupplåtelse beviljas.

Huru dessa stadganden än tillämpas, förorsakas härigenom besvär, omgång och kostnader utan någon som helst motsvarande nytta. Det är uppenbarligen olämpligt, att föreskrifterna i jordafsöndringslagen skola tillämpas på ifrågavarande samhällens områden, sedan stadsplaner för desamma blifvit fastställda. Någon kontroll vinnes icke härigenom och för såväl parter som myndigheterna föranleder det blott till onödig kostnad, tidsutdräkt och besvär. Det enda, som möjligtvis kunde vara erforderligt, vore, att afsöndring enligt lagen den 27 juni 1896 skedde af det till ett hemman eller en lägenhet hörande område, som inginge i stadsplanen såsom en helhet, eller kanske, ännu enklare, att, så snart stadsplan blifvit fastställd, stadsplanekartan med beskrifning skulle ingifvas till Konungens befallningshafvande för anteckning i jordeboken af de om-

råden till hvarje hemman eller lägenhet, som inginge i stadsplanen. Som det nu är, öfverlastas jordeboken af en mängd onödiga och skrymmande anteckningar om tomtupplåtelse och tomtindelningar. En ändring i dessa förhållanden synes också, i hvad angår nu omförmälda slags samhällen, vara af behovet påkallad.

På grund af hvad jag sålunda anfört, tillåter jag mig härmed vördsammt föreslå, att Riksdagen i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhåller, att Kungl. Maj:t ville låta undersöka och utreda,

dels om och i hvad mån hvad i 9 § af förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 samt i lagen angående förändring af tomts område den 26 maj 1899 är stadgadt beträffande stad må utsträckas att gälla med afseende å s. k. municipalsamhällen och köpingar, för hvilka stadsplan och tomtindelning blifvit fastställda, äfvensom i sammanhang härmed huru fastighetsböckerna med afseende å dessa samhällen lämpligast skola inrättas och föras i närmare öfverensstämmelse med hvad för dylika böcker i stad är stadgadt;

och dels huruvida och i hvad mån omförmälda samhällens till stadsplan utlagda områden må undantagas från tillämpning af de i lagen den 27 juni 1896 meddelade föreskrifter angående jordafsöndring;

samt för Riksdagen framlägga förslag till de lagändringar, som häraf kunna föranledas.»

Om ofvanstående motion hafva förutom motionären, fyra ledamöter af Andra Kammaren förenat sig.

Otvifvelaktigt äro afsevärda olägenheter förbundna därmed, att sådana platser med större sammanträngd befolkning, hvilka utan att tillhöra stad äro i fråga om tomtindelning och bebyggande med stad likställda, beträffande lagfarts-, intecknings- och jordstyeckningsförhållanden lyda under samma bestämmelser som de för landsbygden i allmänhet gällande. Hvad motionären härom anfört synes utskottet äga full giltighet.

Redan vid tiden för lagfartslagens utarbetande insågs ock, att möjlighet borde beredas att jämväl i andra tätt bebyggda orter än städer tillämpa det för åstadkommande af ordning och reda i äganderättsförhållandena å dylika orter viktiga stadgandet i 9 § af nämnda lag, att den, som söker lagfart å gård eller tomt, är pliktig att visa, i hvilket kvarter

och vid hvilka gator tomten är belägen, samt tomtens yttinnehåll och längden af dess särskilda sidor. Det föreskrefs därför, att berörda stadgande skulle i de fall, då Konungen sådant förordnade, gälla äfven köping eller annan därmed jämförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes. Samma föreskrift är meddelad med hänsyn till stadgandena i lagen angående förändring af tomts område den 26 maj 1899. Såsom motionären äfven omförmält, har emellertid denna möjlighet att få nämnda orter i vissa fall likställda med stad endast i mycket ringa omfattning begagnats, och då erfarenheten alltmera visat lämpligheten af att sådan likställighet kommer till stånd, synes lagstiftningen därför böra gå ett steg längre än hittills och meddela en ovillkorlig bestämmelse, att ofvan-nämnda stadganden skola äga tillämpning å sådana orter, där stadsplan och tomtindelning såsom i stad blifvit fastställda.

Den för landsbygden föreskrifna anordning af fastighetsböckerna är ej heller lämpad efter dylika tätt bebyggda orters förhållanden. För att vinna öfverskådlighet och reda i dessa böcker är det därför önskvärdt, att desamma med hänsyn till uppläggens ordnande efter tomterna samt sättet för dessas betecknande och beskrifning skulle inrättas och föras i närmare öfverensstämmelse med hvad som gäller för stad. Utskottet, som härutinnan ansluter sig till motionärens mening, ställer sig däremot mera tveksamt till hans uppfattning i frågan, huruvida, såsom för stad äger rum, en gemensam bok för lagfarts- och inteckningsärenden bör föras, eller om särskild lagfarts- och särskild inteckningsbok, liksom eljest för landsbygden, fortfarande böra uppläggas. Motionären anser öfvervägande skäl tala för den senare utvägen, tillämpad så, som i ett särskildt, närmare angifvet fall förekommit. För utskottet åter synes det sannolikt, att det förfarande, som är stadgadt för städerna samt där visat sig praktiskt och ändamålsenligt, skulle vara fördelaktigast äfven för ifrågavarande orter, och att dessa följaktligen borde äfven i detta hänseende likställas med städerna.

I likhet med motionären finner utskottet vidare, att tillämpningen å förevarande områden af gällande bestämmelser om jordafsöndring i många fall medför svårigheter, hvilka icke uppvägas af hvad därmed varit afsedt att vinna. Utskottet delar därför motionärens åsikt, att omförmälda bestämmelsers giltighet för dessa områden borde upphöra eller åtminstone väsentligt inskränkas.

En särskild anledning att nu påkalla pröfning af de i motionen upptagna frågor ligger för öfrigt däri, att, enligt hvad utskottet har sig

bekant, lagstiftningen rörande lagfart och inteckning inom en icke aflägsen framtid kommer att blifva föremål för lagberedningens arbete.

På grund af hvad sålunda anförts, hemställer utskottet,

att Riksdagen, i anledning af förevarande motion, måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta undersöka och utreda, *dels* om och i hvad mån hvad i 9 § 1 och 2 mom. af förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 samt i lagen angående förändring af tomts område den 26 maj 1899 är stadgadt beträffande stad bör erhålla ovillkorlig giltighet med afseende å köping eller annan därmed jämförlig ort, för hvilken stadsplan och tomtindelning såsom i stad blifvit fastställda, äfvensom i sammanhang härmed huru fastighetsböckerna med afseende å dessa samhällen lämpligast skola inrättas och föras i närmare öfverensstämmelse med hvad för dylika böcker i stad är stadgadt, *dels ock* huruvida och i hvad mån omförmälda samhällens till stadsplan utlagda områden må undantagas från tillämpning af de i lagen den 27 juni 1896 meddelade föreskrifter angående jordafsöndring, samt för Riksdagen framlägga förslag till de lagändringar, som häraf kunna föranledas.

Stockholm den 13 mars 1903.

På lagutskottets vägnar:

CARL B. HASSELROT.