

Nr 82.

Av herr **Nilsson, Bror**, om lagstiftning angående servitutsrättens förhållande till stadsplanelagstiftningen.

Genom lagen den 31 augusti 1909 angående stadsplan och tomtindelning erhöll vårt lands stadsplaneväsen sitt första egentliga civilrättsliga underlag. Dessförinnan hade ordnandet av bebyggelsen vid stads- och annan samhällsbildning i väsentlig mån överlämnats åt den enskilde. Därvid hade servitutsinstitutet fått en stor användning. De s. k. bebyggelse- eller villaservituten fingo ersätta både stadsplan, allmän byggnadsstadga, byggnadsordning och särskilda byggnadsbestämmelser. Dessa servituter ha i allmänhet varit av negativ art och innehållit en rad av förbud mot den tjänande fastighetens användning. Genom upprättandet av dylika servituter har det varit möjligt att tillförsäkra ett uppväxande samhälle en viss önskad karaktär, t. ex. av villasamhälle. Inskränkningarna i förfogandet över fastigheten ha ofta formulerats mindre lyckligt. Överhuvudtaget har bebyggelseservituten betecknats såsom ett *crux* i servitutsläran.

Tillkomsten av den moderna stadsplanelagstiftningen och därmed sammanhängande författningar har medfört, att servitutets roll vid samhällsbildningen i väsentlig mån minskats. Det har uppdragits åt offentliga myndigheter att i det allmännas intresse planera för och besluta om bebyggelsens ordnande. Den enskilde jordägarens rätt att förfoga över marken är direkt begränsad av stadsplanen och de däri ingående särskilda stadsplanebestämmelserna. Liknande inskränkningar kunna också innefattas i stomplaner, utomplansbestämmelser och vissa andra planer. Hela denna lagstiftning avser att sätta myndigheterna ett verktyg i handen för att leda samhällets utveckling i önskvärd riktning i socialt, ekonomiskt, hygieniskt och estetiskt avseende.

Det har i praktiken visat sig, att de gamla bebyggelseservituten och vissa andra former av servituter icke så sällan kommit att stå hindrande i vägen för den av myndigheterna önskade utvecklingen och detta har i flera fall lett till svårlösta problem och konflikter.

I ett enskilt nyligen timat fall hade tomtägaren i en stad erhållit byggnadslov av stadens byggnadsnämnd för uppförande av en viss byggnad, vilkens uppförande påbörjats. Byggnadsarbetet måste emellertid till stor förlust för den byggande avbrytas, emedan det visade sig förefinnas ett gammalt servitut, som påbjöd ett helt annat byggnadssätt än det, vartill tomtägaren erhållit byggnadslov.

Om förhållandet i fråga måste i första hand sägas, att det utgör en administrativ oförmlighet. Givets ett byggnadslov av stadens myndighet, så bör

detta utan fara kunna följas. Är det på grund av servituts- eller andra bestämmelser omöjligt att få uppföra den önskade byggnaden, så bör berörda myndighet äga kännedom därom och *icke* utfärda byggnadslov. Respekten för myndigheten blir annars undergrävd. I andra hand tvingas man göra den reflexionen, att ett servitut angående viss slags bebyggelse av ett stadsområde kan bliva i högsta grad hindersamt för stadens utveckling och ändamålsenliga bebyggelse, vadan detsamma i tid och med relativ lätthet borde kunna utlösas. Vad man under alla förhållanden borde kräva är detta, att en stads myndigheter äga noggrann kännedom om sådana servituts befintlighet.

På grund av det anförda får jag hemställa,

att riksdagen ville besluta att i skrivelse till Konungen an- hålla om utredning och förslag till lagstiftning angående *servitutsrättens förhållande till stadsplanelagstiftningen.*

Stockholm den 23 januari 1940.

B. A. Nilsson.