

Nr 977

Av herr **Skårman** och herr **Eriksson, Karl-Erik**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 127, med förslag till lag om erkännande av privat jorddelning som fastighetsbildning (legaliseringslag), m. m.

(Lika lydande med motion nr 1238 i Andra kammaren)

I avvaktan på den fastighetsbildningslag, som av olika skäl låtit vänta på sig orimligt länge men nu remitterats till lagrådet, har man tvingats tillgripa en rad delreformer. Det har gällt uppluckring av onödigt stränga och byråkratiskt stela bestämmelser i 1926 års jorddelningslag, vilka hindrat praktisk jorddelning, och det har gällt fristående lagförslag i syfte att underlätta genomförandet av en rad fastighetsbildningsåtgärder, som tvingat sig fram av jordbruksrationaliseringen och bostadsbyggandet.

Bland dessa fristående lagar kan nämnas lagen den 17 april 1953 om verkan som laga skifte av sämjedelning m. m. Den innebar dels ett brytande av tidigare uttalade åsikter att statsmakterna icke kunde acceptera den okontrollerade och i strukturförhållanden rätt orationella jorddelning, som skett bakom myndigheternas rygg, dels ett konstaterande att man inte kunde komma till rätta med denna sämjedelning med mindre man godtog den och fick dess produkter registrerade som fullvärdiga fastigheter i jordregister och fastighetsböcker. Därmed fick man ett tidigare hinder omvandlat till ett formbart material i den fastighetsbildningsprocess, som alltid kännetecknar ett progressivt samhälle. 1953 års legaliseringslag kännetecknades också av enkla former och brytande av tidigare taburegler. Lagen har nu tillämpats i 15 år och i stort fungerat väl även om dess begränsning till sämjedelningar av typen skiften och ägostyckningar, som skett före den 1 januari 1928, ibland hindrat önskvärda legaliseringar.

Genom Kungl. Maj:ts proposition nr 127 till riksdagen med förslag till lag om erkännande av privat jorddelning som fastighetsbildning (legaliseringslag), m. m. går man vidare på den väg som togs 1953 och söker fånga upp alla de arealförvärv av olika slag, som på grund av bristande samband mellan de civilrättsliga reglerna för överlåtelse av fast egendom och fastighetsbildningslagstiftningen icke redovisas i våra fastighetsregister men är en realitet på marken. Samtidigt söker man hindra ytterligare arealförvärv av detta slag genom att i en särskild lag med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet göra överlåtelsens giltighet beroende av att densamma leder till fastighetsbildning. Man går således i detta hänseende det till lagrådet remitterade jordabalksförslaget i förväg. En bestämmelse av

samma slag som enligt jordförvärvslagarna under en följd av år gällt jord, som varit taxerad som jordbruksfastighet. Eftersom emellertid legaliseringslagen endast skall avse fastigheter eller samfälld mark, som delats genom åtgärd med det nya begreppet "privat jorddelning" före den 1 juli 1962, uppkommer under alla förhållanden ett glapp mellan sagda tidpunkt och den 1 januari 1969, då de föreslagna nya lagarna skall träda i kraft. Man torde få förutsätta att detta glapp regleras på något sätt, lämpligen i samband med övergångsbestämmelserna till den nya jordabalken.

Även om man har klart för sig, att den föreslagna legaliseringslagen premierar dem som åsidosatt lagarna om fastighetsbildning och kanske mot domstolsutslag av olika valörer men med stöd av de civilrättsliga bestämmelserna fortsatt att äga och hävda sina av lagstiftningen icke godkända köp, så måste man ställa sig positiv till den nya lagstiftningen. Det torde nämligen inte finnas någon mer lättframkomlig väg till lösning av dessa problem, och det måste vara av utomordentlig betydelse att inför den aviserade nya fastighetsregistreringen få en identitet mellan fastighetsbeteckning, äganderätt och hävd. Från denna synpunkt kan det ifrågasättas, huruvida det icke vore önskvärt med en 10-årig preklusionstid för att inom rimlig tid få fram så många sämjedelningar och arealköp som möjligt.

Vidare kan man vid studium av propositionen finna, att lagförslaget från jorddelningslagens överdrivna försiktighet och bundenhet i detaljer slagit över i motsatta ytterligheten och lämnat fältet öppet för framtida utredningar, tvister och förrättningsåtgärder i frågor, som det vore naturligtast, enklast och billigast att lösa i samband med själva legaliseringen. Några skall här påtalas. Först bör dock fastslås, att många av de frågor, som förrättningsmannen enligt lagförslaget har att pröva och ta ställning till, är av synnerligen grannliga natur. Då lantmäteristyrelsen har att förordna lämplig person att vara förrättningsman måste därför ställas det kravet på denne, att han har både erfarenhet och gott omdöme.

I 6 § av lagförslaget utsäges att:

Vid legaliseringsförrättning hålles sammanträde med sakägarna. Sammanträde behövs ej, om stridiga intressen mellan sakägarna ej förekommer i ärendet och hinder mot legalisering ej föreligger eller om ansökan skall avvisas eller om det är uppenbart att legalisering ej får ske.

Den praktiska tillämpningen av detta stycke ter sig motsägelsefull. Visst kan, som i specialmotiveringen anges, förhållandena ibland vara sådana att det är fullt uppenbart att legalisering ej kan äga rum. Vanligen återkallas i sådana fall ansökan, vilket torde vara billigast för både delägarna och statsverket. Men hur skall förrättningsmannen kunna avgöra "om stridiga intressen mellan sakägare ej förekommer i ärendet" om inte sakägarna ställs mot varandra. Man bör hålla i minnet, att många av de s. k. privata delningarna fallit i glömska vid överlåtelser av huvudfastigheterna, varför det ofta inte är de ursprungliga avtalsparterna som möts, och att köp av typen tvesala förekommer. Däremot kommer naturligtvis för det mesta sammanträde inte att behöva hållas på platsen.

I 7 § föreskrives att "Delningen skall redovisas på karta", men i 11 § utsäges klart att "Legalisering enligt denna lag föranleder icke att gräns anses vara i laga ordning bestämd". Sistnämnda bestämmelse står i klar motsats till 7 § i 1953 års legaliseringslag, som tvärtom förutsätter att förrättningen skall avslutas först "sedan gränserna mellan sämjelotterna blivit i erforderlig utsträckning utstakade och utmärkta". Innebörden av lagförslaget i denna del blir endast att man skjuter en nödvändig åtgärd ifrån sig och att denna sedan får lösas i en särskild förrättning med mera tidsspillan och större kostnader. Om man vet att vissa gränser genom sammanläggning eller av annan orsak kommer att försvinna och därför ej behöver låsas och man lägger andra synnerligen grannliga bedömanden i förrättningsmannens hand, bör man då inte också uppdraga åt denne att avgöra erforderliga gränsåtgärder, såsom under 15 år utan gnissel skett enligt den gamla legaliseringslagen.

I 1953 års lag innehåller 4 § bestämmelser om eventuellt nödig gränsbestämning. Det nya förslaget innehåller inget härom, men departementschefen uttalar "att övervägande skäl talar mot att avsteg görs från principen att gränsbestämning inte skall ske vid legaliseringsförrättning". Det finns vägande skäl inte minst ur arbetskraftssynpunkt för att riksdagen måtte uttala, att frånvaron av uttryckliga bestämmelser om gränsbestämning icke bör hindra att legaliseringsförrättningen, när så finnes nödigt, kombineras med gränsbestämning.

Slutligen finnes i lagförslaget inga bestämmelser om bildandet av servitut vid legaliseringsförrättningar. Dessa kommer dock i stor utsträckning att gälla arealköp, som ofta saknar eller har ofullständiga bestämmelser om utfartsvägar, vattentäkter o. d. Reglering härav genom överenskommelser vid förrättningen vore av värde och skulle bespara domstolarna tvister för framtiden. Ett uttalande härom av riksdagen att frånvaron av bestämmelser i saken inte hindrar att frågan tas upp till behandling vid legaliseringsförrättning, när så befinner nödigt, vore önskvärt.

Med stöd av vad ovan anförts hemställes,

A. att riksdagen måtte besluta att för sin del antaga legaliseringslagen enligt proposition nr 127 men med i anmärkta delar följande lydelse:

5 §

Ansökan om legalisering göres hos distriktslantmätaren, om förrättningen enligt 3 § andra stycket första punkten skall verkställas av denne, och i annat fall hos byggnadsnämnden. *Ansökan skall ingivas senast den 31 december 1978.*

6 §

Vid legaliseringsförrättning hålles sammanträde med sakägarna. Sammanträde på platsen behövs ej, om stridiga intressen mellan sakägarna ej förekommer i ärendet och hinder mot legalisering ej föreligger eller om ansökan skall avvisas eller om det är uppenbart att legalisering ej får ske.

7 §

Förrättningsmannen skall i behövlig omfattning utreda äganderättsförhållandena inom den delade fasta egendomen. Delningen skall redovisas på karta *och, om förrättningsmannen så finner nödigt, utstakas och utmärkas*. Övriga uppgifter om delningen bör bevaras i den mån det har betydelse.

11 §

Legalisering enligt denna lag medför ej inskränkning i rätten att erhålla laga skifte. I fråga om skyldighet att ingå i sådant skifte gäller 1 kap. 20 § första stycket lagen om delning av jord å landet.

B. att riksdagen vid antagandet av legaliseringslagen måtte uttala att frånvaron av föreskrifter därom icke måtte hindra förrättningsmannen att i nödig omfattning i samband med legaliseringsförrättningen

- 1) verkställa gränsbestämning,
- 2) till behandling upptaga frågor om bildande av servitut.

Stockholm den 29 oktober 1968

Bo Skårman (fp)

Karl-Erik Eriksson (fp)

Nr 978

Av herr **Dahlberg m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 128, med förslag till lag angående ändring i lagen den 22 juni 1950 (nr 382) om svenskt medborgarskap, m. m.*

(Lika lydande med motion nr 1240 i Andra kammaren)

Stockholm den 29 oktober 1968

Thure Dahlberg (s)

Rune Hedlund (s)

Mary Hultell (h)

Lennart Wanhainen (s)

Ruth Hamrin-Thorell (fp)
