

Nr 1452

Av herr Tobé, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 20,
med förslag till jordabalk.

I proposition nr 20 framläggs förslag om en ny jordabalk. Det hastiga studium av förslaget nära 1 600 sidor som varit möjligt har föranlett mig att påvisa följande omständigheter som bör uppmärksammas vid riksdagens behandling av förslaget.

1. I 1 kap. 2 § bör, i konsekvens med lagförslagets utformning i övrigt, en direkt hänvisning göras till den lag som direkt åberopas och som för övrigt är ganska okänd. Här bör alltså införas hänvisning till 1950 års lag om gräns mot allmänt vattenområde.

2. I ett tidigare jordabalksförslag var infört en anvisning om möjlighet att vid fastighetsbestämning (gränsbestämning) kunna göra jämkning vid bestämning av gräns i vattenområde. En sådan bestämmelse är nu intagen i fastighetsbildningslagens 14 kap. 6 §. Enligt min mening borde det någonstans i 1 kap. finnas en hänvisning till FBL och i varje fall till 14:6.

3. I 3 kap. 2 § behandlas frågan om rot eller gren som tränger in på grannfastighet. Bestämmelsen reglerar endast förhållandet mellan fastighetsägare. Förhållandet till rättighetsinnehavare hänvisas av departementschefen att lösas i rättspraxis. Här borde åtminstone en lösning ha angetts för det vanliga fallet att fastigheterna är upplåtta med tomträtt.

4. I 3 kap. 3 st. behandlas ett specialfall av den aktsamhet som envar grundgrävare har att iakttaga. En granne som har en i olika avseenden bristfällig byggnad eller annan anläggning kan få vidtaga skyddsåtgärder på egen bekostnad om grävning inte utsträcker djupare än »vanligt källardjup». I 1909 års förslag skrevs inte djupare än grannens grund, i 1947 års förslag inte djupare än normalt och sedan i 1960 års förslag vanligt källardjup. Detta senare uttryck hämtades ur den då redan upphävda byggnadsstadgan. I byggnadslagstiftningen och inom byggnadsverksamheten över huvud taget existerar inte detta uttryck, och det har också påvisats av vissa remissinstanser. Vid intensivt tätortsbyggande laborerar man nu med flera källarvåningar, och i småhusbyggandet och även i flerfamiljsbyggandet byggs nu i stor utsträckning källarlöst. Detta stycke i 3 § bör utgå. Denna specialfråga kan mycket väl hänvisas till rättspraxis för att bli löst.

5. Bestämmelserna i 4 kap. 7 § om överensstämmelse mellan överlåtelsehandling och avstyckning stämmer inte väl med FBL:s regel i 10 kap. 8 §. Enligt detta senare lagrum får sakägarna utöver avhandlingen träffa över-

enskommelse. Det är mycket vanligt att avtal inte direkt kan läggas till grund för avstyckning. Arealer, angivna sidomått och vinklar går inte att förena med varandra och med vad som avsetts på marken. Genom departementschefens starka betoning av att identitet skall föreligga mellan avtal och avstyckning kan det ifrågasättas om jordabalksförslaget och FBL korresponderar på denna punkt.

6. I 13 kap. 12 § behandlas det förhållande som kan föranleda jämkning i tomträttsavgäld. Utöver ändrade byggnadsbestämmelser anges även »annan särskild omständighet». Av förarbetena synes framgå att därmed skulle kunna avses t. ex. ändring i samband med fastighetsbestämning. Ändring vid fastighetsreglering behandlas i 7 kap. 30 §. Det slutliga departementschefsuttalandet i denna del synes något oklart, vilket får anses vara otillfredsställande.

7. Med anledning av ett lagrådsuttalande har departementschefen, s. A 409 f. anfört att ett servitut skall främja ett från allmän synpunkt ändamålsenligt utnyttjande av berörda fastigheter. Kontrahenternas egen avsikt får inte vara utslagsgivande. Samtidigt anges att lagtexten i denna del bör förtydligas. Detta synes inte ha skett. För övrigt är en sådan bestämmelse utan verkan om inte någon övervakare finns. Den enda myndighet som är inkopplad är inskrivningsdomaren om inskrivning sökes, och denne torde inte ha kapacitet att bedöma sådana frågor från det allmännas synpunkt.

8. I 19 kap. 5 § stadgas om inskrivningsdag en gång i veckan. Detta har senare genom riksdagens principgodkännande av att överföra inskrivningsförfarandet på data satts ur spel. Det är förvånande att inte det i förarbetena till denna bestämmelse lika litet som då det gäller FBL:s registreringsregler framhållits att hela systemet måste vila på en intim samordning mellan inskrivning och registrering av förändringar i fastighetsindelningen.

9. 22 kap. har överskriften INTECKNING, men definitionen på inteckning, som är en nyhet, finns undangömd i en parentes i 6 kap. 1 § som handlar om panträtt. Detta är inte förenligt med god lagstil.

10. I 22 kap. 11 § har tillkommit en mycket nyttig bestämmelse som rör automatisk befrielse från inskrivningsbelastning då kommun förvärvar gatumark. Lagskrivaren har emellertid inte uppmärksammat att gata inte finns inom byggnadsplan. Detta framgår tydligt av byggnadslagen och understrykes ytterligare av innehållet i 36 § andra stycket byggnadsstadgan. Där stadgas att i 5 kap. av byggnadsstadgan skall väg i byggnadsplan jämföras med gata. För övrigt är det tämligen sällan förekommande att kommun förvärvar vägmark i byggnadsplan eftersom det där är vägförening, eller för allmän väg vägförvaltningen, som är väghållare och inte kommunen. I bygglagutredningens direktiv ges anvisning om att de båda planinstituterna bör slås ihop till ett. Men så länge vi har såväl stadsplan

som byggnadsplan bör de korrekta benämningarna användas i ett så seriöst lagverk som den nya jordabalken. Samtidigt bör ordet relaxation utbytas.

Med åberopande av det anförda får jag hemställa,

att riksdagen vid behandling av proposition nr 20 måtte beakta de iakttagelser som föranlett motionen samt att vederbörande utskott utformar erforderlig lagtext, där så kan bli erforderligt.

Stockholm den 6 maj 1970

Erik Tobé (fp)
