N:o 4.

Kongl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen 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; gifven Stockholms slott den 30 december 1898.

Under åberopande af bilagda i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll vill Kongl. Maj:t härmed, jemlikt § 87 regeringsformen, föreslå Riksdagen att antaga härvid fogade 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.

Kongl. Maj:t förblifver Riksdagen med all Kongl. nåd och ynnest städse välbevågen.

OSCAR.

L. Annerstedt.

Förslag

till

Lag

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 sammanlägga två tomter till en, eller från tomt afstycka viss del att med annat område sammanläggas till en tomt, eller med tomt sammanlägga område, som ej i tomtindelning ingår, eller tomtdel, 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 antecknadt att klander blifvit instämdt 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 inteckning 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 inteckning 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 tomtdel, 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 tomtdelen 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 tomtdelen skall förenas, såväl erhållit lagfart å det område som ock, på grund af öfverlåtelse från sökanden, om lagfart å tomtdelen gjort ansökan, hvilken förklarats hvilande i afbidan på styckningsfrågans afgörande.

Är tomt, derifrån någon del skall afstyckas, besvärad af beviljad eller sökt inteckning, må ej rättens medgifvande lemnas, der ej, efter det myndighet, som i 2 § sägs, till styckningen gifvit tillstånd, inteckningshafvaren med företeende af inteckningshandlingen i hufvudskrift inför rätten samtyckt till styckningen; har samtycke gifvits, skrifve rätten bevis derom å inteckningshandlingen. 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 inteckning 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 inteckning är beviljad, annat område, vare inteckningen gällande jemväl i det område. Varder efter sammanläggning, men på grund af tidigare rätt till tomt, hvarmed annat område sammanlagts, ansökan om inteckning gjord eller fullföljd, skall den inteckning, der ansökningen bifalles, fastställas att gälla i hela den nya tomten.

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

8 §.

Finnes inteckning i tomt, deraf någon del afstyckas och med annat område till en tomt sammanlägges, 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 tomten.

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, hvari 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 åt 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.

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken.

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

Nu hafver den, som sålde, icke uppburit fulla penningar, ändock han i köpebrefvet tillstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit; njute sin säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer. Söker han ej inteckning 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.

Förslag

till

Lag

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

Härigenom 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 pligtig att visa, i hvilket qvarter och vid hvilka gator tomten är belägen samt tomtens ytinnehåll och längden af dess särskilda sidor.

Har egare af tomt i stad till annan öfverlåtit 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 öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fånget samt sådant vid fånget 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.

Förslag

till

Lag

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

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Uppföres inom område, för hvilket stadsplan blifvit fastställd, byggnad i läge, som för densamma blifvit i vederbörlig ordning bestämdt, men visar sig sedan, att byggnaden skjuter in på grannes tomt; vare, derest byggnadens nedrifvande eller ändring skulle medföra märklig kostnad eller olägenhet för egaren, denne ej skyldig att afträda den intagna marken, förr än byggnaden nedrifves 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 qvarstå till dess den nedrifves 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 inkräktningen tillkommit med afsigt och, der byggnaden öfvergått till ny egare, att denne vid förvärfvandet vetat, att inkräktning 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.

Utdrag af protokollet öfver justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott fredagen den 19 november 1897

i närvaro af:

Hans excellens herr statsministern BOSTRÖM,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena grefve DOUGLAS,
Statsråden: herr friherre ÅKERHIELM,
WIKBLAD,
GILLJAM,
friherre RAPPE,
CHRISTERSON,
ANNERSTEDT,
VON KRUSENSTJERNA,
grefve WACHTMEISTER.

Efter gemensam beredning med chefen för civildepartementet anmälde chefen för justitiedepartementet statsrådet Annerstedt i underdånighet:

1:o) 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 inteckningar olika stälda, skulle kunna afhjelpas, samt för Riksdagen framlägga förslag till lagändring i sådant syfte;

2:o) en af Stockholms stadsfullmägtige den 5 maj 1896 aflåten, af öfverståthållareembetet med skrifvelse den 27 i samma månad öfverlemnad underdånig ansökning, deri stadsfullmägtige anhållit, att Kongl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder för åstadkommande af sådana ändringar i nu

bestående lagstiftning, att de olägenheter blefve afhulpna, hvilka i fråga om inteckningsförhållandena för närvarande vore förenade med styckning och sammanslagning af tomter; och

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

Efter att hafva redogjort för innehållet i berörda handlingar anförde departementschefen:

»Riksdagens förevarande skrifvelse och Stockholms stadsfullmägtiges ansökning af den 5 maj 1896 afse begge åtgärder till undanrödjande af den såsom en följd af jemkning i gällande tomtindelning i stad lätt uppkommande olägenhet att delar af samma tomt blifva betraktade såsom olika besvärade af inteckningar.

Enligt gällande byggnadsstadga för rikets städer tillkommer det byggnadsnämnden att handlägga frågor om jemkning af tomtindelning. Dervid har nämnden dock endast att taga hänsyn till den ifrågasatta åtgärdens lämplighet ur synpunkten af stadens ändamålsenliga bebyggande. Deremot föreskrifves icke någon reglering af de sakrätter, som vidlåda de särskilda områdena. Byggnadsnämndens beslut, hvarigenom visst område sammanlägges med eller afstyckas från tomt, har derföre vid exekutiv auktion å tomter, hvilkas område undergått jemkning, af auktionsförrättaren ansetts icke verka förändring i den rätt till de förra tomtområdena, som tillkommer innehafvare af förut gällande inteckningar, i följd hvaraf å ena sidan område, som sammanlagts med tomt, icke ansetts häfta för de i tomten förut intecknade rättigheter samt å andra sidan det område, som afstyckats från tomt, icke kunnat betraktas såsom fritt från de inteckningar, som vid frånskiljandet funnits meddelade i tomten. Nu angifna förhållanden hafva åter haft till följd att, vid exekutiva auktioner å dylika tomter, dessa ofta icke blifvit i sin helhet sålda, utan särskilda försäljningar egt rum af tomtdelarne och köpeskillingarne för dem blifvit emellan inteckningarne enligt olika grunder fördelade. På sätt Riksdagen anfört, är nu angifna förhållande icke blott till stor olägenhet för vederbörande tomtegare och inteckningshafvare, utan tillika af beskaffenhet att stadga och säkerhet i fastighetskrediten derpå kan blifva lidande. Af sådan anledning synes mig lagstiftningen icke längre böra lemna frågan obeaktad.

För att undanrödja ifrågavarande missförhållande synes det vara nödvändigt att föreskrifter meddelas, hvarigenom dels såsom vilkor för

områdes sammanläggning med eller afstyckning från tomt stadgas, att sådant område icke får vara besväradt af inteckning, och dels de inteckningar som häfta i tomt, med hvilken annat område sammanlägges, komma att omfatta jemväl det tillagda området. I sådant syfte har, jemte det förslag till kungörelse angående ändrad lydelse af 17 § i byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 blifvit uppgjordt, inom lagbyrån utarbetats förslag till lag, innefattande vissa bestämmelser i fråga om förändring af tomts område, samt förslag till lag om ändrad lydelse af 18 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875, och anhåller jag att nu i korthet få redogöra för hufvudgrunderna till dessa förslag.

Om man för områdens sammanläggning med eller afstyckning från tomt skall uppställa det vilkor att området skall vara gravationsfritt, torde det, då byggnadsnämnden saknar kännedom om hvilka gravationer vid hvarje tidpunkt häfta vid en tomt, vara lämpligast föreskrifva, att en särskild pröfning af frågan huruvida sammanläggningen eller afstyckningen med hänsyn till inteckningsförhållandena kan få ega rum skall af rätten företagas. I förslaget till lag, innefattande vissa bestämmelser i fråga om förändring af tomts område — hvilket förslag är afsedt att innehålla de bestämmelser af civillags natur, hvilka synas vara erforderliga för vinnande af ofvan angifna ändamål — har följaktligen intagits bestämmelse att, derest någon vill sammanlägga två tomter till en eller med tomt sammanlägga område, som ej i tomtindelning ingår, eller från tomt afstycka viss del att med annat område — vare sig annan tomt, del af annan tomt eller område, som ej i tomtindelning ingår — sammanläggas till en tomt eller utläggas till gata eller allmän plats, han skall söka rättens medgifvande till åtgärden. Enligt stadgandets affattning är rättens tillstånd ej erforderligt, då fråga är om tomts styckning i två eller flere särskilda tomter. För detta fall hafva reglerna om gemensam inteckning i flere fastigheter ansetts tillfyllestgörande. Med hänsyn till hvad gällande lag innehåller om reglering af sakrätter i jord, som exproprieras, har undantag från föreskriften om rättens pröfning ansetts kunna medgifvas för det fall, att område, som skall afstyckas från tomt, blifvit förvärfvadt genom expropriation.

Innan rätten inlåter sig på någon vidare pröfning, bör det vara afgjordt, att ur administrativ synpunkt hinder för jemkningen i tomtindelningen ej förefinnes. I enlighet med denna grundsats är 2 § affattad.

I afseende å vilkoren för att rätten skall ega lemna medgifvande, hvarom är fråga, har det varit nödvändigt att skilja på olika fall.

För det fall, att fråga är om sammanläggning af två tomter, har i 3 § föreskrifvits dels, i ändamål att så vidt möjligt förebygga framtida rubbningar i följd af annans bättre rätt till någon af tomterna, att sökanden skall hafva vunnit lagfart å dem, och dels, för att möjliggöra den i 11 § upptagna regeln om sammanslagningens verkan å äldre inteckningar, att en af tomterna skall vara fri från gravationer.

Af enahanda skäl skall, enligt 4 §, medgifvande till sammanläggning med tomt af område, som ej i tomtindelning ingår, ej få ske, med mindre sökanden erhållit lagfart å såväl tomten som nämnda område samt tomten tillika är gravationsfri.

Hvad angår afstyckning från tomt har, i nära anslutning till hvad sålunda skall gälla om de två föregående fallen, i 5 § föreskrifvits, att sökanden skall hafva vunnit lagfart å tomten och, der ej den tomtdel, som frånskiljes, skall sammanläggas med annat sökanden tillhörigt område, vederbörligen öfverlåtit tomtdelen, äfvensom att denna är gravationsfri. Då det emellertid enligt gällande lagstiftning icke låter sig göra att döda i tomt beviljad inteckning allenast beträffande viss del af tomten och en fordran att tomten i sin helhet skall vara gravationsfri skulle vara allt för betungande, har det funnits nödigt att anordna ett särskildt förfarande, hvarigenom sådan relaxation, som nyss nämnts, kan ega rum. Enligt 6 § skall alltså, derest för rättens medgifvande ej möter annat hinder än att tomten ej är gravationsfri, ansökningen förklaras hvilande. Derefter må enligt 7 § relaxation på förut antydt sätt ega rum. Som emellertid relaxationens verkan måste vara beroende på att afstyckningen verkligen kommer till stånd och det ej kan vara lämpligt att låta frågan derom stå öppen en längre tid, har relaxationen förklarats vara utan verkan, derest ej rätten inom ett år derefter lemnat sitt medgifvande. Likaledes måste relaxationen blifva utan verkan, derest exekution öfvergår tomten innan rättens medgifvande till afstyckningen lemnats.

Så snart anledning förekommer att sökandens rätt till område, hvarom är fråga, är tvistig, eller der å sådant område åkommit exekution, bör uppenbarligen rättens medgifvande ej lemnas. Stadgande härom har influtit i 8 §; och erinras härvid att, enligt ett på Eders Kongl. Maj:ts pröfning beroende förslag till ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen, underrättelse skall genast till rätten insändas ej blott, såsom nu skall ske, då fast egendom blifvit utmätt, utan jemväl då sådan egendom vare sig enligt 28 § samma lag eller på begäran af

borgenärer i konkurs skall säljas i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad.

I ändamål att, sedan rätten medgifvit sammanläggning eller afstyckning, jemkningen i tomtindelningen må snarast möjligt komma till stånd, har i 9 § stadgats skyldighet för rätten att om sådant medgifvande skyndsamt underrätta vederbörande administrativa myndighet.

I regeln lärer väl den tid, som kommer att förflyta emellan det rättens medgifvande lemnats och jemkningen slutligen verkstälts, blifva synnerligen kort. För att emellertid förhindra, att under mellantiden lagfart eller inteckning må meddelas, som hänför sig till de förut bestående förhållandena, har i 10 § intagits föreskrift att, om under mellantiden ansökning om lagfart eller inteckning göres i afseende å område, som medgifvandet afser, rätten ej må meddela yttrande öfver sådan ansökning förr än den administrativa myndighetens beslut i frågan blifvit till rätten insändt och i fastighetsboken antecknadt.

Sedan sammanläggning kommit till stånd, skall i enlighet med förevarande lagstiftnings ändamål hela den nya tomten i afseende å inteckningsförhållanden utgöra en enhet. Detta är innebörden af reglerna i 11 §.

Med afseende å sammanläggnings eller afstycknings betydelse för sakrätter i tomt har i 12 § föreskrift meddelats om skyldighet för rätten att rörande ansökning om medgifvande och beslut deröfver göra anteckning i lagfartsprotokollet.

Bestämmelserna i 13 § om fullföljd af talan emot rättens beslut i fråga, som i förevarande lag afses, äro öfverensstämmande med hvad som är stadgadt rörande fullföljd af talan i lagfarts- och inteckningsärenden.

I analogi med hvad som i 9 § i förordningen om lagfart är stadgadt rörande skyldighet att för vinnande af lagfart förete designation å tomt, har genom föreskriften i 14 § beredts möjlighet för lagens tillämpning jemväl i afseende å köping eller annan dermed jemförlig ort, der tomtindelning såsom i stad finnes.

Den föreslagna ändringen i 18 § af förordningen angående lagfart innebär endast att i lagfartsboken skall införas uppgift om hvad i lagfartsprotokollet antecknas rörande sökt medgifvande till sammanläggning med eller afstyckning från tomt.

Blifva nämnda bestämmelser upptagna i allmän lag, erfordras för vinnande af ofvan angifna ändamål allenast en vidare föreskrift att rättens medgifvande är vilkoret för erhållande af byggnadsnämndens slutliga samtycke till sammanläggning med tomt af annat område eller

afstyckning från tomt på annat sätt än genom expropriation, och innehåller förslaget till ändrad lydelse af 17 § i byggnadsstadgan för rikets städer föreskrifter i sådan rigtning.

Det ämne, som afses i stadsfullmägtiges skrifvelse den 28 februari 1896, har redan förut utgjort föremål för Eders Kongl. Maj:ts uppmärksamhet.

Sedan Stockholms fastighetsegareförening uti en till Eders Kongl. Maj:t aflåten skrifvelse anhållit om åtgärd till afhjelpande af de olägenheter, som utan tomtegarens förvållande kunde drabba honom, derest en uppförd byggnad sedermera befunnes skjuta in å grannes tomt, samt denna skrifvelse blifvit öfverlemnad till de särskilda komiterade, som erhållit nådigt uppdrag att utarbeta förslag till lagstiftning angående de rättsförhållanden, som uppstå emellan kommuner och enskilde i följd af fastställandet af planer för eller vid utförande af beslut om reglering af gator, torg eller allmänna platser i stad, köping eller dermed jemförlig ort, aflemnade bemälde komiterade med sitt betänkande den 24 augusti 1885, bland annat, förslag till lag om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns. Detta förslag blef med vissa ändringar af Eders Kongl. Maj:t förelagdt 1891 års Riksdag. Lagutskottet tillstyrkte förslaget med vissa mindre jemkningar och första kammaren biföll lagutskottets förslag, men till följd af andra kammarens afslag förföll frågan för den gången.

Då det behof, som föranledt omförmälda förslag, på sätt stadsfullmägtiges skrifvelse gifver vid handen, fortfarande föreligger, har jag ansett frågan lämpligen böra ånyo framläggas för Riksdagen, dervid den form torde kunna godkännas, som lagutskottet gifvit förslaget.»

Departementschefen uppläste härefter ofvan omförmälda förslag till

1:o) lag, innefattande vissa bestämmelser i fråga om förändring af tomts område;

2:o) lag om ändrad lydelse af 18 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875;

3:o) lag om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns; och

4:o) kungörelse angående ändrad lydelse af 17 § i byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874; varande dessa förslag af den lydelse bilagor vid detta protokoll utvisa; och hemstälde departementschefen i underdånighet att öfver de under n:is 1—3 upptagna förslagen högsta domstolens utlåtande måtte, för det ändamål § 87 regeringsformen omförmäler, genom note ur protokollet inhemtas.

Till denna af statsrådets öfrige ledamöter biträdda hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen i nåder lemna bifall.

Ex protocollo

Aug. von Hartmansdorff.

Förslag

till

Lag,

innefattande vissa bestämmelser i fråga om förändring af tomts område.

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

1 §.

Vill i stad någon sammanlägga två tomter till en eller med tomt sammanlägga område, som ej i tomtindelning ingår, eller vill man från tomt afstycka viss del att med annat område sammanläggas till en tomt eller att utläggas till gata eller allmän plats, söke rättens medgifvande till den åtgärd.

Hvad nu är sagdt ege dock ej tillämpning i fråga om afstyckning från tomt af område, som förvärfvats i enlighet med gällande föreskrifter angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof.

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 genast afslagen.

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 inteckning 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 inteckning eller kan jemlikt 11 kap. 2 § jordabalken i sökandens hand häfta för fordran eller annan rättighet.

5 §.

Ej må rätten medgifva, att del af tomt derifrån afstyckas, med mindre sökanden vunnit lagfart å tomten äfvensom, der tomtdelen skall med annat område, som ej tillhör sökanden, sammanläggas till en tomt eller ock utläggas till gata eller allmän plats, aftal träffats om öfverlåtelse af tomtdelen.

År tomt, derifrån någon del skall afstyckas, besvärad af beviljad eller sökt inteckning, må rättens medgifvande ej lemnas, förr än den del, som skall afstyckas, blifvit frigjord från inteckningen. Ej heller må, der sådant fall är för handen, att enligt 11 kap. 2 § jordabalken tomten kan i sökandens hand häfta för fordran eller annan rättighet, afstyckningen medgifvas förr än efter utgången af den tid, inom hvilken enligt nämnda lagrum inteckning skall sökas.

6 §.

Kan, till följd af föreskriften i andra stycket af 5 §, sökt medgifvande till tomtdels afstyckning ej lemnas, skall ansökningen, der den ej på annan grund finnes böra afslås, förklaras hvilande i afbidan på hindrets undanrödjande.

7 §.

Är ansökning om medgifvande till afstyckning hvilande efter ty i 6 § sägs, må, utan hinder deraf att område, hvarom är fråga, icke blifvit från tomten skildt, inteckning i tomten dödas, såvidt den besvärar det område.

Varder ej inom ett år, från det inteckning blifvit sålunda dödad, afstyckningen af rätten medgifven, eller varder, innan sådant medgifvande lemnas, tomten utmätt eller beslut meddeladt om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, förfalle all verkan af beslutet om inteckningens dödande.

8 §.

Finnes, då ansökning, hvarom i denna lag sägs, till handläggning förekommer, i rättens lagfartsprotokoll antecknadt, att klander blifvit instämdt å sökandens fång till område, som ansökningen angår, eller finnes eljest sökandens rätt dertill tvistig, eller är området utmätt eller beslut meddeladt om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, varde ansökningen afslagen.

9 §.

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.

10 §.

Der, efter det rätten lemnat medgifvande, hvarom i denna lag sägs, ansökning göres om lagfart å område, som medgifvandet afser, eller om inteckning deri, skall med yttrande öfver ansökningen anstå, till dess beslut, hvarigenom frågan om jemkning i tomtindelningen slutligen pröfvats, blifvit rätten delgifvet.

11 §.

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

12 §.

Om ansökning, som i denna lag sägs, så ock om rättens beslut deröfver skall anteckning göras i lagfartsprotokollet.

13 §.

Den, som ej nöjes åt 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.

14 §.

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

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

Förslag

till

Lag

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

Härigenom förordnas, att 18 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 skall erhålla följande ändrade lydelse:

Vid rätten skall föras bok i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandes namn, fånget samt sådant vid fånget 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, innefattande vissa bestämmelser i fråga om 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 . . .

Förslag

till

Lag

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

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Uppföres inom område, för hvilket stadsplan blifvit fastställd, byggnad i läge, som för densamma blifvit i vederbörlig ordning bestämdt, men visar sig sedan, att byggnaden skjuter in på grannes tomt; vare, derest byggnadens nedrifvande eller ändring skulle medföra märklig kostnad eller olägenhet för egaren, denne ej skyldig att afträda den intagna marken, förr än byggnaden nedrifves 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 qvarstå till dess den nedrifves 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, förrän 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 inkräktningen tillkommit med afsigt och, der byggnaden öfvergått till ny egare, att denne vid förvärfvandet vetat, att inkräktning skett och varit afsigtlig.

3 §.

Skall lösen eller ersättning enligt denna lag utgå, bestämmes beloppet, der ej öfverenskommelse kan träffas, i den ordning, som sägs i gällande författning angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof.

4 §.

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

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari . . .

Förslag

till

Kungörelse

angående ändrad lydelse af 17 § i byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874.

Härigenom förordnas, att 17 § i byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 skall erhålla följande ändrade lydelse:

17 §. 1. Qvarters indelning i byggnadstomter bör, så vidt möjligt, ske i ett sammanhang för hela qvarteret.

2. Är plan för större eller mindre del af stad grundad på en viss tomtindelning, som dermed står i omedelbart samband, skall den tomtindelning, som sålunda af stadsfullmäktige eller allmänna rådstugan uppgöres i sammanhang med stadsplanen, jemte denna underställas Kongl. Maj:ts pröfning.

3. I alla andra fall skall byggnadsnämnden handlägga frågor om qvarters indelande i byggnadstomter samt om jemkningar i gällande tomtindelning. Nämndens beslut i dessa ärenden skola underställas Konungens befallningshafvande, som antingen utan förändring fastställer eller ock ogillar besluten. Drätselkammaren eller annan kommunens förvaltande myndighet, som i byggnadsordningen bestämmes, bör vaka deröfver, att vid handläggningen af nämnda frågor afvikelse icke sker från syftet i denna stadga att ernå en väl ordnad tomtindelning; och eger denna myndighet för sådant ändamål att, der anledning förefinnes, öfverklaga byggnadsnämndens och Konungens befallningshafvandes beslut, hvilka derföre skola samma myndighet skyndsamt delgifvas.

4. Söker någon att två till hvarandra gränsande tomter må till en sammanläggas eller att med tomt må sammanläggas område, som ej i tomtindelning ingår, eller att viss del af tomt må derifrån afstyckas

och med annat område sammanläggas till en tomt eller utläggas till gata eller allmän plats, må tillstånd till sådan jemkning i tomtindelning meddelas allenast under förbehåll att, på sätt i lag stadgas, rätten medgifver sammanläggningen eller afstyckningen. Har ej inom tre år från det laga kraft åkommit beslut, hvarigenom tillstånd till jemkning i tomtindelning lemnats, till byggnadsnämnden inkommit bevis att jemkningen blifvit af rätten medgifven, vare frågan förfallen. Kommer inom den tid bevis, som nyss är sagdt, skall byggnadsnämnden ofördröjligen meddela slutligt yttrande om jemkningen i tomtindelningen och derom gifva rätten underrättelse. Beslut, som sist är sagdt, varde ej underställdt Konungens befallningshafvandes pröfning.

Hvad nu är sagdt ege dock ej tillämpning i fråga om afstyckning från tomt af område, som förvärfvats i enlighet med gällande föreskrifter angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof.

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

Utdrag af protokollet öfver lagärenden, hållet uti Kongl. Maj:ts högsta domstol måndagen den 23 maj 1898.

Andra rummet.

Närvarande:

Justitieråden: AHLGREN,
HUSS,
CARLSON,
CLAËSON,
HELLSTRÖM,
BILLING,
BOHMAN.

Sedan, jemlikt högsta domstolens beslut den 2 december 1897, de till högsta domstolen för afgifvande af utlåtande öfverlemnade förslag till

1:o) lag, innefattande vissa bestämmelser i fråga om förändring af tomts område;

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

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

mellan högsta domstolens ofvanbemälde ledamöter cirkulerat, företogs nu detta ärende till slutlig behandling; varande lagförslagen bilagda detta protokoll.

Vid granskningen af ifrågavarande lagförslag afgåfvos inom högsta domstolen yttranden i enlighet med hvad här nedan är upptaget.

1:o) *Förslaget till lag, innefattande vissa bestämmelser i fråga om förändring af tomts område.*

§ 1.

Justitierådet *Billing*, med hvilken justitieråden *Ahlgren*, *Huss*, *Carlson* och *Hellström* förenade sig, yttrade:

»Första mom. i denna § berör ej det fall, då särskilda i tomtindelning icke ingående områden skola till en tomt sammanläggas. Då emellertid dylika områden kunna, hvart och ett för sig, vara behäftade med gravationer, kan äfven i detta fall uppkomma sådant missförhållande, som lagförslaget har till uppgift att förebygga. Till fyllande af denna lucka synes derföre en ändring af 1 § böra vidtagas, hvilket åter lärer föranleda vissa jemkningar såväl i lagens rubrik som i några efterföljande paragrafer.

Deremot synes det vara obehöfligt och för lagens syfte främmande att deri meddela bestämmelser för det fall, att tomtdel skall utläggas till gata eller annan allmän plats.»

Justitierådet *Claëson* förmälde, att justitierådet i likhet med justitierådet Billing ansåge det vara obehöfligt och för lagens syfte främmande att deri meddela bestämmelser för det fall att tomtdel skall utläggas till gata eller annan allmän plats.

§ 2.

Justitieråden *Ahlgren*, *Huss*, *Claëson*, *Hellström*, *Billing* och *Bohman* förenade sig om följande af justitierådet Billing afgifna yttrande:

»Enligt denna § skall ansökning om rättens medgifvande till sammanläggning eller afstyckning genast afslås, derest ansökningen göres senare än sex månader från den dag, då laga kraft åkommit beslut, hvarigenom vederbörande administrativa myndighet lemnat sitt tillstånd till åtgärden. Ett vid de remitterade lagförslagen fogadt förslag till kungörelse angående ändrad lydelse af 17 § i byggnadsstadgan för rikets städer innehåller emellertid bestämmelse derom, att det af den administrativa myndigheten lemnade tillstånd skulle vara gällande i tre år, och innan denna tid gått till ända lärer följaktligen sagda myndighet finna sig förhindrad att till behandling och afgörande upptaga förnyad ansökning af samma innehåll som den redan bifallna. Häraf skulle blifva en följd att, i händelse tomtegaren försummat att inom den utsatta tiden af sex månader ingifva sin ansökning till rätten eller denna efter nämnda tids utgång af någon anledning — till äfventyrs på grund af ett blott formelt, lätt afhulpet hinder — afslagit an-

sökningen, frågan om sammanläggning eller afstyckning icke skulle kunna ånyo upptagas förr än efter utgången af de tre år, hvarunder den administrativa myndighetens beslut står fast. För att undvika en dylik, uppenbar olägenhet och då omförmälda bestämmelse i byggnadsstadgan för rikets städer synes erbjuda tillräckligt skydd mot oskäligt dröjsmål med verkställandet af medgifven tomtjemkning, hemställes, att den i 2 § intagna preskriptionsbestämmelse må utgå.»

Justitierådet *Carlson* anförde: »Såsom justitierådet Billing påpekat, står preskriptionsbestämmelsen i denna paragraf icke väl tillsamman med det föreslagna tillägget till 17 § byggnadsstadgan. Enligt min mening böra dock nödiga föreskrifter i detta ämne intagas i förevarande lag och innehålla, att tomtjemkningen icke må af rätten godkännas efter utgången af viss tid, räknad från det den administrativa myndighetens beslut vann laga kraft. Denna tid skulle kunna sättas betydligt kortare än tre år.»

§ 3.

Justitierådet *Billing* utlät sig: »Då det såväl i förevarande § som i 4 och 5 §§ för vinnande af rättens samtycke till sammanläggning eller afstyckning föreskrifna vilkor, att sökanden skall hafva vunnit lagfart å det område, hvarom fråga är, skäligen icke bör ega tillämpning i afseende å område, hvilket innehafves på grund af fång, som enligt den före 1876 års början gällande lagstiftning ej behöft lagfaras, synes för dylikt fall böra vara tillfyllest, om sökanden på annat sätt rörande sitt fång förebringar utredning, som af rätten pröfvas vara tillförlitlig.»

Denna anmärkning biträddes af *högsta domstolens öfrige ledamöter*, af hvilka justitierådet *Carlson*, med hvilken justitieråden *Ahlgren* och *Huss* voro ense, vidare yttrade:

»Derest de båda tomterna äro besvärade endast af gemensamma inteckningar, torde den omständigheten, att ingendera tomten är fri från inteckning, icke böra utgöra hinder för tomternas sammanläggning.

Å andra sidan torde för tomtjemkningens godkännande i det fall, att endast ena tomten är besvärad af inteckningar, tillika böra fordras, att icke skilda områden af denna äro på olika sätt graverade. Samma anmärkning gäller om de slag af tomtjemkning, som afses i 4 och 5 §§.»

§ 4.

Justitierådet *Billing* anförde: »För vinnande af det med ifrågavarande lagförslag afsedda ändamål lärer det sakna betydelse, hvilket-

dera af de områden, som skola sammanslås, varder från gravationer frigjordt, och valfrihet härutinnan torde således utan olägenhet kunna medgifvas sökanden. På denna grundsats hvilar ock stadgandet i 3 §. För de fall åter, som omförmälas i 4 och 5 §§, har, såsom det vill synas utan tvingande skäl, denna valfrihet blifvit honom förmenad. Att häraf mången gång betydande olägenheter och onödig omgång kunna föranledas, inses lätt, och jag anser mig fördenskull böra hemställa om sådan jemkning af förslaget, att det i hvarje fall må ankomma på sökanden, hvilketdera af de för sammanläggning afsedda områdena skall göras gravationsfritt.»

Häruti instämde *högsta domstolens öfrige ledamöter.*

§ 5.

Justitierådet *Bohman* afgaf följande yttrande: »För vinnande af det afsedda syftemålet att, så vidt möjligt, förebygga rubbning i tomtjemkningen till följd af annans bättre rätt torde för det fall, som i denna § afses, böra såsom vilkor för rättens medgifvande stadgas, att såväl egaren af den tomt, från hvilken afstyckningen skall ske, som egaren af det område, med hvilket det afstyckade området skall förenas, skola hafva erhållit lagfart å sina fång eller ock, derest de innehafva sina fastigheter på grund af fång, som enligt den före 1876 gällande lagstiftning ej behöft lagfaras, rörande fången förebringa tillförlitlig utredning.

Enligt förevarande lagförslag är en tomt att anse såsom en sådan enhet, att ett visst område af densamma icke kan särskildt intecknas. Häraf blir en följd att, om sökanden vid tomtdelens öfverlåtande fått fordran för ogulden köpeskilling och enligt 11 kap. 2 § jordabalken skall njuta säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer, han likväl är utestängd från möjligheten att erhålla den inteckning, som utgör vilkoret för förmånsrättens åtnjutande. Att han går förlustig nämnda rätt torde ej kunna undvikas, men det synes mig, att vid sådant förhållande nyssnämnda stadgande ej bör bibehållas oförändradt.»

Justitierådet *Billing*, med hvilken justitieråden *Ahlgren*, *Huss*, *Claëson* och *Hellström* instämde, anförde:

»Under det att i 3 och 4 §§ finnes i fråga om der upptagna fall af sammanläggning stadgadt det vilkor för rättens medgifvande, att sökanden skall hafva erhållit lagfart å begge de områden, som skola med hvarandra förenas, skulle enligt 5 §, då tomtdel skall sammanläggas

med område, som tillhör annan egare, erfordras allenast att sökanden vunnit lagfart å den tomt, hvarifrån afstyckning skall ske, samt att aftal om öfverlåtelse af tomtdelen träffats med egaren af det andra området. Dessa föreskrifter synas dock ej erbjuda tillräcklig säkerhet för vinnande af det afsedda syftemålet att, så vidt möjligt, förebygga rubbning i tomtjemkning till följd af annans bättre rätt. Det kan nemligen inträffa, att aftalet går åter utan att sådant kommer till rättens kännedom, helst föreskrift ej lemnats derom, att sökandens medkontrahent skall i ärendet höras, eller ock att det område, med hvilket tomtdelen skall förenas, frånvinnes den, till hvilken upplåtelsen af tomtdelen skett. För att, i den mån ske kan, förebygga de mångahanda svårigheter och olägenheter, som i dylik händelse kunna uppstå, synes såsom vilkor för rättens medgifvande i förevarande fall böra stadgas, ej mindre att egaren af det område, med hvilket tomtdelen skall förenas, erhållit lagfart å sagda område, än ock — då före afstyckningen lagfart å tomtdelen ej lärer kunna beviljas — att på grund af sökandens upplåtelse lagfart å tomtdelen blifvit af andra områdets egare sökt äfvensom att denna ansökning förklarats hvilande i afbidan på styckningsfrågans afgörande.»

Justitierådet *Carlson* utlät sig: »I konseqvens med hvad i 3 och 4 §§ stadgas borde jemväl i fall, som afses i 5 §, såsom vilkor för sammanläggning af två områden till en tomt fordras, att områdena tillhöra samma egare och att denne, om han varit skyldig att med fången lagfara, har lagfart å områdena. Beträffande område, som skall afstyckas från tomt och i sådant ändamål blifvit af tomtegaren å annan öfverlåten, kan man emellertid icke uppställa sistnämnda vilkor. Då ansökning om lagfart å dylik tomtdel icke bör kunna bifallas eller ens förklaras hvilande innan tomtjemkningen godkännes — liksom tomtdelen intill dess detta sker bör i fråga om rätt till inteckning samt om utmätning och exekutiv försäljning anses med tomten fortfarande förenad — torde man i denna del icke kunna gå längre än att man föreskrifver, att tomtjemkningen icke må godkännas med mindre i sammanhang dermed lagfart å tomtdelen meddelas. I sådant fall torde dock förslaget tillika böra ändras så, att egaren af de områden, hvilka skola sammanläggas, och icke egaren af den tomt, från hvilken afstyckning skall ske, blifver sökande i tomtjemkningsärendet, hvilket för öfrigt synes vara det naturligaste.

Slutligen erinras, att stadgande erfordras derom, att, då område af tomt enligt förevarande paragraf försålts och sammanlagts med annan jord till en tomt, säljaren icke eger för ogulden köpeskilling njuta den

rätt, hvarom i 11 kap. 2 § jordabalken och 2 § af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875 förmäles.»

Justitieråden *Ahlgren* och *Huss* biträdde den af justitierådet Carlson i senare stycket af justitierådets anförande gjorda erinran.

§ 7.

Justitierådet *Billing*, med hvilken justitieråden *Ahlgren*, *Huss*, *Hellström* och *Bohman* förenade sig, yttrade:

»Förslaget utgår från den tvifvelsutan rigtiga grundtanken, att en stadstomt rättsligen är att betrakta såsom en sådan enhet, att någon å marken bestämd del deraf ej kan särskildt för sig lagfaras eller intecknas eller från en i tomten beviljad inteckning frigöras. Härigenom uppstår emellertid, då fråga är om afstyckning af tomtdel för att med annat område till en tomt sammanläggas, den svårigheten att, å ena sidan, styckning (och sammanläggning) ej bör få ega rum, med mindre tomtdelen frigjorts från densamma vidlådande inteckningar, men att, å andra sidan, inteckningar enligt allmänna rättsregler ej kunna dödas så vidt de afse tomtdelen, innan denna blifvit genom vederbörlig myndighets beslut frånstyckad. En utväg ur denna svårighet har försökts genom det i 7 § 1 mom. intagna stadgandet att, då ansökning om medgifvande till afstyckning förklarats hvilande enligt 6 §, inteckning i tomten må dödas såvidt den besvärar den del, som skall afstyckas, utan hinder deraf att styckningen ännu icke kommit till stånd. Men då den möjligheten alltid förefinnes, att tomtstyckningen ej förverkligas, har det befunnits nödigt att, såsom i andra mom. af 7 § skett, föreskrifva, att all verkan af beslutet om inteckningarnes dödande skall hafva förfallit, i händelse tomtstyckningen ej inom viss tid fullbordats. Inteckningshandlingarne skulle således förses med påskrift, att de dödats i viss del af tomten, ehuru denna åtgärd i sjelfva verket tillsvidare vore allenast vilkorlig och betingad af efteråt inträdande förhållanden. Derest tomtstyckningen ej komme till stånd, skulle inteckningarne ånyo lefva upp utan något särskildt beslut af rätten, följaktligen utan att bevis om återupplifvandet anbragtes å inteckningshandlingarne och utan att förhållandet blefve hos rätten inprotokolleradt och i fastighetsboken antecknadt, hvilket åter skulle hafva till följd, att under obestämd tid gravationsbevis för tomten skulle komma att innehålla mot verkligheten stridande uppgifter. En dylik anordning, hvarigenom de redan förhandenvarande svårigheterna att rätt tyda gravationsbevis skulle i betänklig grad ökas, innebär efter min åsigt alltför stora

vådor för rättssäkerheten för att kunna förordas. Lämpligare synes ändamålet kunna vinnas, om såsom vilkor för rättens medgifvande stadgades, att vederbörande inteckningshafvare inför rätten samtyckt till styckningsåtgärden, derom bevis borde tecknas å hvarje särskild inteckningshandling, samt tillika förklarades att, i händelse inom viss tid från det samtycket gafs styckningen komme till stånd, inteckningarne ej vidare häftade vid det frånstyckade området, men deremot gälde i den återstående tomten utan rubbning i den rätt de sinsemellan förut egt.

Huru än förfarandet i denna punkt ordnas, torde emellertid bestämmelserna böra så affattas, att ej vare sig beslutet om dödningen eller det från inteckningshafvares sida lemnade samtycke förlorar sin giltighet medan ännu en i rätt tid väckt styckningsfråga på grund af besvär är på högre myndighets pröfning beroende.»

Justitierådet *Claëson* utlät sig: »På samma gång jag biträder hvad redan blifvit erinradt om de stora vådor för rättssäkerheten, antagandet af denna paragraf skulle medföra, anser jag mig böra uttala, det jag befarar, att hvarje försök att ordna den fråga, hvarom denna paragraf handlar, genom att tillåta *vilkorliga* beslut om dödning af inteckningar kommer att vålla osäkerhet och oreda, ej minst i det afseendet, att gravationsbevisen svårligen kunna innehålla uttömmande upplysningar, utan dessa måste man söka vinna genom andra handlingar.»

Justitierådet *Carlson* anförde: »Då inteckningarne i tomten böra upphöra att gälla i det ifrågavarande området just vid den tid, då tomtjemkningen godkännes, synes lämpligast att dödningen verkställes i sammanhang med nämnda åtgärd. Till större beqvämlighet för sökande och inteckningshafvare torde dock böra medgifvas, att uppvisning af inteckningshandling i och för sådan dödning må kunna ske äfven vid ett tidigare rättegångstillfälle än det, då dödningen skall verkställas. I sådant fall borde rätten i anledning af uppvisandet meddela beslut, hvarom bevis tecknas å inteckningshandlingen, att derest tomtjemkningen varder på den gjorda ansökningen godkänd, inteckningen kommer att i sammanhang dermed dödas i hvad den besvärar tomtdelen, utan att inteckningshandlingen då företes. Om förslaget ändras i sådan rigtning, bör stadgandet i andra punkten helt och hållet utgå.»

§ 8.

Justitierådet *Bohman* utlät sig: »Stadgandet i denna § synes, för att det dermed afsedda ändamål skall vinnas, böra utsträckas att, för

det fall att viss del af tomt skall derifrån afstyckas för att med annat område förenas, gälla jemväl sistnämnda område.»

Justitierådet *Billing*, med hvilken justitieråden *Ahlgren*, *Huss*, *Claëson* och *Hellström* instämde, yttrade:

»Af enahanda skäl, som föranledt den vid 5 § gjorda erinran, hemställes, att med afseende å det fall, att viss del af tomt skall derifrån afstyckas för att med annat område förenas, bestämmelserna i förevarande § må utsträckas att gälla jemväl sistberörda område.»

Justitierådet *Carlson* anförde: »De omständigheter, som i denna paragraf omnämnas, må visserligen, så länge de förefinnas, utgöra hinder för tomtjemkningens godkännande, men torde dock icke ovilkorligen böra föranleda dertill, att ansökningen genast afslås.

I öfrigt instämmer jag med justitierådet Billing.»

§§ 9 och 10.

Justitierådet *Billing* afgaf följande yttrande:

»I 2 § förutsättes att, innan rätten pröfvar, huruvida från rättsegares sida hinder möter för ifrågasatt tomtjemkning, vederbörande administrativa myndighet skall hafva lemnat sitt tillstånd till åtgärden äfvensom att dess härom meddelade beslut vunnit laga kraft. Emellertid förekommer i 10 § en bestämmelse, som, sammanställd med den föreslagna nya lydelsen af 17 § i byggnadsstadgan för rikets städer, går derpå ut, att frågan än en gång skall underkastas pröfning af den administrativa myndigheten. Sedan ansökningen blifvit pröfvad af nämnda myndighet ur administrativ och af domstol ur civilrättslig synpunkt, vill det förefalla som vore all vidare pröfning både obehöflig och oformlig, och det är svårt att tänka sig arten eller omfattningen af en dylik efterpröfning. I sjelfva verket lärer väl i detta stadium af ärendets behandling den administrativa myndighetens åtgörande komma att inskränka sig till att inregistrera tomtjemkningen såsom ett afgjordt faktum, förutsatt naturligen att dess förra samtycke ej genom preskription förlorat giltighet. Men då någon tid alltid måste förflyta från det rättens medgifvande lemnas till dess den s. k. slutliga pröfningen eger rum, är sådant egnadt att framkalla betydande olägenheter. Meningen med den i 10 § meddelade föreskrift att, i händelse under nyssnämnda mellantid ansökan göres om lagfart å område, som rättens medgifvande afser, eller om inteckning deri, med yttrande öfver ansökningen skall anstå till dess underrättelse om slutpröfningen af tomtjemkningsfrågan hunnit ingå, lärer, efter hvad departementschefens yttrande gifver vid handen, vara

den, att ansökningen, derest sammanläggningen eller afstyckningen kommer till stånd, skall bedömas så, som hade den blifvit gjord först efter det sammanläggningen eller afstyckningen fullbordats. Denna mening kan dock näppeligen anses vara genom ifrågavarande stadgande med tillräcklig tydlighet uttalad. Med lagfarts- och inteckningsansökningar äro enligt lag förbundna synnerligen vigtiga rättsverkningar i afseende å företrädet mellan olika rättshafvare, och dessa rättsverkningar förfalla ingalunda derföre att beslut öfver ansökningen ej genast meddelas. De i 10 § intagna bestämmelser lära således icke vara för sitt ändamål tillfyllestgörande. Derjemte bör anmärkas, att under ofvansagda mellantid område, som är i fråga, jemväl kan blifva föremål för utmätning, hvarigenom likaledes sakrätt uppstår, men att frågan, i hvad mån den sedermera beslutade förändringen af tomtområdet öfvar inverkan på de genom utmätningen grundlagda rättsförhållanden, i förslaget lemnas helt och hållet obesvarad. Hufvudsyftet med föreskriften, att sammanläggning eller afstyckning ej må verkställas utan domstols medgifvande, torde vara, att domstolen, som ensam kan vid hvarje tidpunkt ega säker kunskap om de sakrätter i fastigheten, hvilka äro genom inskrifning tryggade, skall tillse, att icke genom tomtjemkningen någon sakrättsegare varder i sin rätt förnärmad. Men för uppnående af detta syfte synes det vara oundgängligt, att domstolens medgifvande utgör sista ledet i frågans behandling, enär i annat fall alltid kan inträffa, att genom inskrifning under tiden mellan rättens beslut och den definitiva pröfningen nya anspråk yppas, hvilka måhända äro af beskaffenhet att böra utgöra hinder för tomtjemkningen. På nu anförda grunder och under förutsättning, att domstols medgifvande skall erfordras för tomtjemkning, anser jag nödigt, att förfarandet så ordnas, att ärendet i sista hand pröfvas af rätten, för hvilken händelse 10 § skulle komma att ur förslaget utgå.»

I detta yttrande instämde *högsta domstolens öfrige ledamöter.*

§ 11.

Af justitierådet *Billing* framställdes följande anmärkning:

»Enligt 5 § må del af tomt kunna förenas med annat område utan hinder deraf, att detta senare är med inteckning besväradt. Sådan inteckning bör naturligen, jemlikt grunderna för 11 §, efter sammanläggningen gälla i hela den nybildade tomten. Föreskrift härom återfinnes dock ej i förslaget.»

Denna anmärkning biträddes af justitieråden *Claëson*, *Hellström* och *Bohman.*

Justitierådet *Carlson*, hvilkens mening delades af justitieråden *Ahlgren* och *Huss*, utlät sig:

»Då två områden sammanläggas till en tomt, böra naturligtvis inteckningarne i det område, som icke förut är gravationsfritt eller befrias från vidlådande inteckningar, öfvergå i tomten i dess helhet, detta oberoende af huruvida området före sammanläggningen är tomt, del af en tomt eller jord, som icke ingår i tomtindelning. Emellertid kan ifrågasättas, om denna verkan af sammanläggningen bör inträda omedelbart på grund af stadgande i lagen. Derest så sker, skulle i gravationsbevis rörande den nya tomten komma att saknas direkt upplysning om den förändring, inteckningarne undergått. Faran för att allmänheten under sådana förhållanden skulle kunna missledas är så mycket större, som en sammanläggning, hvilken skett innan lagen trädt i kraft, icke medfört dylik verkan. Måhända vore det derför rådligare att föreskrifva, att rätten skall i sammanhang med tomtjemkningens godkännande förklara, att ifrågavarande inteckningar skola anses omfatta tomten i dess helhet.

Hvad i andra punkten sägs om tomt torde äfven böra gälla om jord, som ej ingår i tomtindelning.»

§ 12.

Justitierådet *Carlson* ansåg för sin del lämpligast, att handläggningen af ärende rörande tomtjemkning i dess helhet upptoges i lagfartsprotokollet och icke alls i domboken.

§ 13.

Justitierådet *Carlson* anförde: »Om förfarandet i tomtjemkningsärende ordnas så, som jag föreslagit, bör rätt att klaga öfver beslut, hvarigenom tomtjemkning godkänts, icke ega rum.»

Slutligen erinrade justitierådet *Carlson* i afseende å det nu behandlade förslaget, att, derest detsamma skulle komma att omarbetas, dervid jemväl borde tagas hänsyn dertill, att det torde kunna ifrågakomma, att flera än två områden skola sammanläggas till en tomt eller att i ett sammanhang afstyckning skall ske från två eller flera tomter.

2:o) *Förslaget till lag om ändrad lydelse af 18 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.*

Justitierådet *Billing* ansåg sig böra fästa uppmärksamheten derå att, i händelse en vid 1 § i förslaget till lag, innefattande vissa bestämmelser i fråga om förändring af tomts område, gjord anmärkning skulle föranleda ändring i nämnda lags rubrik, enahanda ändring naturligen borde vidtagas jemväl i andra stycket af förevarande lagförslag.

Häruti instämde justitierådet *Carlson*, som derjemte erinrade, att om den af honom gjorda hemställan om ändring af 12 § i nyss granskade lagförslag vunne bifall, deraf borde föranledas en jemkning af ordalagen i förevarande förslag.

3:o) *Förslaget till lag om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns.*

Justitierådet *Billing* yttrade: »Om det egentliga syftet med föreliggande lagförslag — att, i händelse byggnad å en tomt kommit att skjuta in på grannens tomt, skydda egaren af den förra tomten mot utpressningsförsök från grannens sida — kan sägas vara genom de föreslagna bestämmelserna uppnådt, så synes deremot egaren till den tomt, hvarifrån inkräktning egt rum, vara försatt i en synnerligen ogynsam ställning, hvilket destomindre kan anses billigt, som han dock är den, i hvars rätt intrång skett.

Derest nemligen å den tomt, hvarifrån inkräktning skett — för att undvika tröttande upprepningar skall i det följande denna tomt betecknas med A och granntomten med B — om således å tomten A den i orätt tomtlinie uppförda byggnad rifves eller brinner, medan å tomten B byggnad qvarstår i samma linie, är enligt förslaget egaren af sistnämnda tomt ej pligtig att afstå den intagna marken när det, såsom merendels är fallet, skulle vålla honom märklig kostnad eller olägenhet att rifva eller ändra sin byggnad. Egaren af tomten A är således satt ur stånd att bebygga sin tomt inom de gränser, som till densamma lagligen höra. Enligt 23 § 1 mom. i byggnadsstadgan för rikets städer skall byggnad mot grannes tomt antingen uppföras i tomtlinien eller ock indragas minst fyra och en half meter derifrån. Då med tomtlinie väl torde böra förstås den gränslinie, som tomten rätteligen eger, kunde det inträffa att egaren af tomten icke erhölle vederbörande myndighets tillstånd att uppföra sin nybyggnad i förra tomtlinien, utan funne sig nödsakad att, kanske till stor minskning af egendomens värde, indraga byggnaden fyra och en half meter. Men äfven om från myndigheters sida hinder icke möter för tomtens bebyggande i den origtiga tomtlinien, kunna afsevärda olägenheter tillskyndas honom i det att

nybyggnaden t. ex. ej kan göras fullt rätvinklig eller af annan anledning.

Härtill kommer ännu en annan, i min tanke vigtig omständighet. Af bestämmelserna i förslagets 1 § framgår, att egaren af tomten B, sedan hans i orätt tomtlinie uppförda byggnad rifvits eller brunnit, icke längre kan mot sin vilja tvingas att lösa det inkräktade området, utan allenast har skyldighet att utan lösen afstå det till rätte egaren. Men om denne då har sin tomt bebygd, kan han icke, utan att sjelf rifva eller ändra sin byggnad, tillgodogöra sig detta, i de allra flesta fall till ytinnehållet ytterst ringa och till formen smala, rektangulära eller triangulära område. I följd häraf skulle, der egaren af tomten B ånyo bebygger sin tomt, dervid naturligen byggnaden uppföres i rätta tomtlinien, emellan de båda byggnaderna det förut inkräktade området qvarlemnas såsom ett öppet prång, något som strider mot byggnadsstadgan och ej lärer kunna af stadens myndigheter tillstädjas.

Egaren af tomten A måste således alltid — der hans tomt är bebygd eller skall bebyggas i tomtlinien — till sin egen säkerhet utan dröjsmål påkalla lösen af det inkräktade området. Nu innehåller visserligen förslagets 3 §, att beloppet af lösesumman skall bestämmas i den ordning expropriationsförordningen föreskrifver. Men detta lärer icke kunna anses innebära att området förvärfvas i enlighet med sagda förordnings bestämmelser. Det för tomtstyckning eljest gällande förfaringssätt måste således här vinna tillämpning, ehuru visserligen bestämmelserna i 5 § af det i detta ämne uppgjorda lagförslag icke rätt passa för nu ifrågavarande fall. Egaren af tomten A blir således, för att komma till sin rätt, nödsakad att, bland annat, gå i författning om dödande af inteckningarne i det område, som skall lösas.

Af dessa skäl anser jag mig icke kunna tillstyrka förevarande förslag. Begge parternas rätt skulle, efter mitt förmenande, bättre ses till godo, om lagstiftning i ämnet bygdes på hufvudsakligen följande grunder:

att, der byggnad kommit att skjuta in på granntomt, vederbörande myndighet skall åligga att, på yrkande af endera tomtegaren, pröfva huruvida hinder möter att för framtiden reglera tomtgränsen på det sätt, som genom bebyggandet faktiskt skett;

att, i händelse hinder för sådan reglering icke möter, den, hvars byggnad öfverskrider tomtlinien, skall vara pligtig, der grannen det yrkar, att till sig lösa det intagna området, dervid de för expropriation gällande bestämmelser skulle komma till användning i fråga om såväl sjelfva förfarandet som dettas verkningar;

att deremot, i fall definitiv reglering af tomtlinien i öfverensstämmelse med de faktiskt bestående förhållandena ej tillåtes, egaren af den inkräktande byggnaden skall, då grannen vill i tomtlinien verkställa nybyggnad eller dermed jemförlig ombyggnad, vara pligtig så ändra sin byggnad, att rätta tomtlinien blir fri, men eljest hafva skyldighet att dels utgifva årlig ersättning för intrånget, dels ock godtgöra grannen den kostnad och skada, som vållas deraf att, då den inkräktande byggnaden rifves eller brinner och således det inkräktade området återgår, ändring af grannens byggnad måste vidtagas.»

Justitierådet *Carlson*, med hvilken justitierådet *Huss* instämde, anförde:

»Enligt förslaget skulle egaren af den tomt, från hvilken inkräktning skett, ega att välja emellan att äska ersättning för intrång och att fordra att intagna marken löses. Om han genom att en gång bestämma sig för förra alternativet för alltid afstode från rätt att begagna sig af det andra, skulle han emellertid, såsom justitierådet Billing påpekat, komma i dålig ställning för den händelse han behöfde bygga i tomtgränsen innan grannen vore skyldig afträda marken. Måhända vore det derför bäst att göra rättigheten för egaren af byggnaden att under längre eller kortare tid hafva densamma mot ersättning qvarstående å den intagna marken helt och hållet beroende af det aftal, som härom kunde emellan grannarne i laga ordning och med laga verkan träffas, samt föreskrifva allenast, att om egaren af intagna marken fordrade byggnadens borttagande från densamma men detta skulle medföra märklig skada eller olägenhet för egaren af byggnaden, denne vore berättigad att lösa marken i den ordning, som sägs i gällande författning angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof.»

Ex protocollo
Erik Ölander.

Utdrag af protokollet öfver justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott fredagen den 30 december 1898

i närvaro af:

Hans excellens herr statsministern BOSTRÖM,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena grefve DOUGLAS,
Statsråden: herr friherre ÅKERHIELM,
WIKBLAD,
friherre RAPPE,
ANNERSTEDT,
VON KRUSENSTJERNA,
CLAËSON,
DYRSSEN,
Justitieråden: CARLSON,
WESTRING.

Efter gemensam beredning med chefen för civildepartementet anmälde chefen för justitiedepartementet statsrådet Annerstedt i underdånighet:

Högsta domstolens utlåtande öfver de genom Kongl. Maj:ts nådiga beslut den 19 november 1897 till högsta domstolen remitterade förslag till

1) lag, innefattande vissa bestämmelser i fråga om förändring af tomts område;

2) lag om ändrad lydelse af 18 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875; och

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

Efter att hafva redogjort för berörda lagförslag och högsta domstolens utlåtande yttrade föredragande departementschefen:

»Med anledning af de inom högsta domstolen framstälda anmärkningar hafva de remitterade förslagen blifvit i vissa delar jemkade samt förslag upprättats till lag om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken.

Hvad först angår lagen, innefattande vissa bestämmelser i fråga om förändring af tomts område, hvilken lags titel blifvit något förenklad, har, i enlighet med hemställan af högsta domstolens flesta ledamöter, ur 1 § uteslutits hvad der förekommit om det fall, att del af tomt skall derifrån afstyckas för att utläggas till gata eller allmän plats. Deremot har — närmast med anledning af den i förslaget till lag om hvad i vissa fall bör iakttagas, när byggnad uppförts utöfver tomtgräns, vidtagna ändring, för hvilken längre fram skall redogöras — i 1 och 4 §§ af förevarande lagförslag uttalats, att med sammanläggning af två tomter likställes sammanläggning af tomt med tomtdel, som förvärfvats i den ordning, gällande författning om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof föreskrifver. Vid sistnämnda sammanläggning erfordras uppenbarligen icke något särskildt medgifvande till tomtdelens frånstyckning, men förevarande lag måste i afseende derå ega tillämpning till förebyggande deraf, att delar af samma tomt äro på olika sätt graverade.

Inom högsta domstolen har vid 1 § vidare erinrats, att den föreslagna lagen icke omfattade det fall, då särskilda i tomtindelning icke ingående områden skola till en tomt sammanläggas. Sådan sammanläggning lärer emellertid i allmänhet endast förekomma i samband med stadsplans utsträckning öfver område, som icke förut deri ingått. Då lagens bestämmelser åtminstone icke utan väsentlig omarbetning kunna göras tillämpliga i dylika fall och något egentligt behof hittills icke yppats att vid utsträckning af stadsplan ega tillgång till ett förfarande, som svarar emot det för förändring af tomts område föreslagna, har berörda anmärkning icke föranledt någon ändring i lagförslaget.

Vid 2 § har högsta domstolen fäst uppmärksamheten å vissa olägenheter, som skulle följa deraf, att den i sagda § intagna preskriptionsbestämmelse skulle komma att gälla jemte ett stadgande i enahanda syftning, afsedt att intagas i byggnadsstadgan för rikets städer. Då emellertid, på sätt jag längre fram får tillfälle att nämna, det remitterade förslagets bestämmelser om ändring i tomts område synas böra undergå sådan jemkning, att domstolens medgifvande kommer att utgöra sista ledet i förfarandet, erfordras icke vidare upptagandet i byggnadsstadgan af någon sådan preskriptionsbestämmelse, utan vinnes

det åsyftade ändamålet fullständigt redan genom det i 2 § af lagförslaget intagna stadgande, att ansökning, som göres senare än sex månader efter det byggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft, skall af rätten afslås. Vid sådant förhållande torde högsta domstolens anmärkning emot preskriptionsbestämmelsen i förevarande § förfalla.

Till följd af ändringar, som i vissa andra delar af lagförslaget vidtagits, hafva föreskrifterna i 8 § af det remitterade förslaget uppflyttats och inrymts i 2 §, dervid formuleringen undergått någon jemkning i syfte att dessa föreskrifter skola, för det fall att viss del af tomt derifrån afstyckas att med annat område förenas, blifva tillämpliga jemväl å sistberörda område.

Med afseende å 3 § hafva vissa ledamöter ansett att, derest de båda tomterna äro besvärade endast af gemensamma inteckningar, den omständigheten att ingendera tomten vore fri från inteckning icke borde utgöra hinder för tomternas sammanläggning; men då man icke synes böra utan nödvändighet uppställa speciela regler för det antagligen ej ofta förekommande fall att fråga är om sammanläggning af två tomter, hvilka äro gemensamt intecknade, har förslaget i förevarande hänseende ej undergått ändring. Samma ledamöter hafva vidare anmärkt, att för tomtjemknings godkännande i det fall, att endast endera tomten vore besvärad af inteckningar, tillika borde fordras, att icke skilda områden deraf vore på olika sätt graverade, hvilken anmärkning gälde jemväl om de slag af tomtjemkning, hvilka afsåges i 4 och 5 §§. En föreskrift af nu antydda innehåll skulle ega sin egentliga betydelse derutinnan, att i de fall, då genom tomtjemkning enligt nu gällande lagstiftning uppkommit sådana oregelbundenheter i afseende å inteckningsförhållandena, som förevarande lagförslag afser att förekomma, egaren skulle nödsakas att, för den händelse ytterligare tomtjemkning skulle ega rum, föranstalta om sådana åtgärder, att berörda oregelbundenheter försvunne. Då emellertid med förslaget icke kan åsyftas att i allmänhet ordna dylika redan bestående förhållanden, torde det ej vara lämpligt att meddela stadgande i sådant syfte allenast för det speciela fall, att tomt skall undergå ytterligare jemkning. Anmärkningen har således ej föranledt ändring i förslaget.

I fråga om 4 och 5 §§ har högsta domstolen hemstält, att det i hvarje fall borde få ankomma på sökanden, hvilketdera af de för sammanläggning afsedda områdena skall vara gravationsfritt. Detta skulle medföra att, derest till tomt, som vore gravationsfri, lades något i tomtindelning ej ingående område, hvilket utgjorde del af annan med inteckningar besvärad fastighet, dessa inteckningar efter sammanläggnin-

gen skulle komma att häfta vid sagda fastighet jemte den nybildade tomten enligt reglerna i 32—37 §§ af förordningen om inteckning. Enahanda skulle följden blifva, derest till tomt, som ej vore besvärad af inteckning, lades del af annan tomt, som vore intecknad. Härigenom skulle väl inteckningshafvaren få det område, å hvilket hans inteckning hvilade, utvidgadt, men då ansvarigheten på samma gång blefve i första hand fördelad på två särskilda fastigheter, skulle åtgärden möjligen kunna vålla honom olägenhet, helst han i de flesta fall skulle vara i okunnighet om förändringen och det således lätt skulle kunna inträffa, att han vid exekutiv försäljning af den nybildade tomten underläte att bevaka sin rätt. Något synnerligt praktiskt behof af en anordning sådan som den förordade synes ej heller förefinnas, enär det väl ej ofta lärer kunna ifrågakomma att egaren af en ointecknad tomt skulle vilja dermed förena ett område af en annan fastighet under vilkor att inteckningarne i den senare fastigheten skulle komma att besvära jemväl tomten. Då härtill kommer att de erforderliga bestämmelserna angående förändringarne i inteckningsrätten måste blifva så invecklade, att lagens tydlighet deraf skulle komma att lida, har jag funnit öfvervägande skäl tala för fasthållande af den ståndpunkt det remitterade förslaget i förevarande hänseende intager.

Det i första stycket af 5 § intagna stadgande har jemkats med anledning af hvad högsta domstolen yttrat om önskvärdheten deraf, att lagfart skall hafva erhållits å båda de områden, som äro föremål för sammanläggning. I sammanhang härmed har i 9 § af förordningen om lagfart intagits ett stadgande, huru förfaras bör beträffande ansökan om lagfart å tomtdel.

På grund af anmärkningar, som af högsta domstolens ledamöter framstälts emot de bestämmelser, enligt hvilka inteckning i tomt, som skall styckas, skulle kunna dödas i den del, som är afsedd att frånstyckas, hafva berörda bestämmelser blifvit utbytta mot en anordning i den utaf de fleste ledamöterna förordade rigtning. Till följd häraf har senare stycket af 5 § undergått den ändring, att såsom vilkor för rättens medgifvande stadgats samtycke af inteckningshafvare till frånstyckningen, hvarjemte 6 och 7 §§ uteslutits samt i en ny § (8) föreskrifvits, att efter sammanläggningen tomtdelen ej vidare häftar för äldre inteckningar.

Högsta domstolen har fäst uppmärksamheten derå, att föreskrifterna i 3, 4 och 5 §§ om vunnen lagfart såsom vilkor för medgifvande till tomtjemkning skäligen icke borde ega tillämpning i afseende å område, hvilket innehades på grund af fång, som på grund af den före 1876 års

början gällande lagstiftning ej behöft lagfaras, och att för sådant fall borde vara tillräckligt, att egarens åtkomst blifvit inför rätten styrkt. Stadgande i sådant syfte har blifvit i en ny § (6) infördt.

Det remitterade förslaget förutsatte, att i byggnadsstadgan för rikets städer skulle intagas föreskrift derom, att, sedan rätten gifvit sitt samtycke till tomtjemkning, ärendet ånyo skulle behandlas af byggnadsnämnden, som då skulle afgifva slutligt yttrande i frågan, och 10 § i samma förslag innehöll en med anledning häraf erforderlig bestämmelse. Emot nämnda anordning hafva åtskilliga betänkligheter anförts af högsta domstolen, som ansett nödigt att rättens medgifvande skulle utgöra sista ledet i frågans behandling. I enlighet härmed har 10 § i det remitterade lagförslaget uteslutits samt 9 § nedflyttats efter de i 11 och 12 §§ af samma förslag upptagna stadgaiden. Vid en sålunda förändrad affattning af lagförslaget i denna del kommer annan ändring af byggnadsstadgan för rikets städer icke att blifva erforderlig, än att i § 17 införes ett stadgande, att beslut om sådan jemkning i gällande tomtindelning, hvarigenom två till hvarandra gränsande tomter till en sammanläggas eller med tomt sammanlägges område, som ej i tomtindelning ingår, eller viss del af tomt derifrån afstyckas och med annat område sammanlägges till en tomt, ej må gå i verkställighet förr än, på sätt i lag stadgas, rätten lemnat medgifvande till åtgärden, dock att detta ej eger tillämpning i fråga om afstyckning från tomt af område, som förvärfvats i den ordning, gällande författning angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof föreskrifver.

Till stadgandet i det remitterade förslagets 11 §, i det nya förslaget upptaget i 7 §, har, i enlighet med högsta domstolens uttalade mening, fogats ett tillägg, som gör stadgandet tillämpligt jemväl med afseende å inteckning i sådant i tomtindelning ej ingående område, som sammanlägges med del af tomt.

Med anledning af hvad vid berörda 11 § inom högsta domstolen erinrats har i 10 §, motsvarande 12 § i det remitterade förslaget, intagits föreskrift derom, att rätten skall i inteckningsprotokollet göra anteckning om de förändringar i afseende å sökt eller beviljad inteckning, hvilka tomtjemkningen efter 7 och 8 §§ medför. Enligt 61 § i förordningen angående inteckning kommer anteckning härom att ske jemväl i fastighetsboken.

I afseende å lagen om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns, har inom högsta domstolen uppmärksamheten blifvit fäst å vissa olägenheter, som denna lags bestämmelser skulle kunna medföra för egaren af tomt, hvarå grannes byggnad in-

kräktar. Hvad i sådant afseende anförts hvilar hufvudsakligen på den förutsättningen, att, äfven om den inkräktade arealen blefve af grannen inlöst, svårighet skulle kunna uppstå att få denna areal öfverflyttad till grannens tomt. Hvad då först angår det för sådan tomtjemkning erforderliga samtycke af de administrativa myndigheterna, lärer af innehållet i förevarande lag följa, att dylikt samtycke icke får vägras. Skulle erfarenheten visa, att uttryckligt stadgande härom erfordras, kan sådant när som helst meddelas genom ett tillägg till byggnadsstadgan. Mera afsevärdt synes det hinder vara, som skulle föranledas af det för rättens bifall till tomtjemkningen i den föreslagna lagen angående förändring af tomts område uppstälda vilkor om tomtdelens frihet från gravationer. Till undanrödjande af nu antydda olägenhet synes lämpligen, på sätt äfven inom högsta domstolen blifvit ifrågasatt, 3 § i förevarande lag böra ändras derhän, att, der jord enligt denna lag skall lösas, bestämmelserna om expropriation i allmänhet blifva att tillämpa, hvaraf följer att det inlösta området varder befriadt från inteckningar.»

Föredraganden uppläste härefter särskilda i enlighet med det afgifna yttrandet affattade förslag till

1) lag angående förändring af tomts område;

2) lag om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken;

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

4) lag om hvad i vissa fall bör iakttagas, då byggnad uppförts utöfver tomtgräns;

och hemstälde föredraganden, att Kongl. Maj:t måtte, jemlikt § 87 regeringsformen, genom nådig proposition för Riksdagen till antagande framlägga nämnda lagförslag.

Statsrådet Claëson och justitierådet Carlson åberopade hvad de hvar för sig vid förslagens granskning inom högsta domstolen anfört i den mån detsamma ej vid förslagens omarbetning vunnit beaktande.

Statsrådets öfrige ledamöter tillstyrkte bifall till föredragandens hemställan.

Med bifall till denna hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen i nåder förordna, att till Riksdagen skulle aflåtas proposition i ämnet af den lydelse bilagan litt. B. vid detta protokoll utvisar.

Ex protocollo

Aug. von Hartmansdorff.

STOCKHOLM, ISAAC MARCUS' BOKTRYCKERI-AKTIEBOLAG, 1899.