

Nr 39.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till riksdagen med förslag till lag om sammanläggning i vissa fall av fastigheter å landet; given Stockholms slott den 28 januari 1916.

Under återopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om sammanläggning i vissa fall av fastigheter å landet.

Kungl. Maj:t förbliver riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

GUSTAF.

Berndt Hasselrot.

Förslag

till

LAG

om sammanläggning i vissa fall av fastigheter å landet.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Fastigheter å landet må, därest de kommit i en ägares hand, efter ty här nedan sägs sammanläggas till en fastighet,

1) om en var av fastigheterna utgör by, enstaka hemman eller lägenhet, som har sitt område genom rågång skilt från andra ägor;

2) om fastigheterna utgöra skilda jordeboksenheter eller delar av sådana enheter och gemensamt ingå i ett skifteslag, vilket icke delats genom lantmäteriförrättning, som fastställts eller, där fastställelse ej ifrågakommer, vunnit laga kraft;

3) om fastigheterna utgöra ägolotter, utbrutna ur samma skifteslag genom sådan lantmäteriförrättning, som under 2) sägs;

4) om en av fastigheterna utgör den stamfastighet eller genom sådan lantmäteriförrättning, som under 2) sägs, utbruten del av den stamfastighet, från vilken den eller de övriga fastigheterna för alltid avsöndrats;

5) om fastigheterna utgöras av lägenheter, för alltid avsöndrade från samma stamfastighet.

Ej vare i fall, som under 1), 2) och 3) sägs, den omständigheten att avsöndring för alltid ägt rum från en eller flera av fastigheterna hinder mot sammanläggning.

2 §.

Vad i 1 § sägs om avsöndrad lägenhet gälle ock om mark, som enligt bestämmelserna om avledning av vatten utbrutits från fastighet på grund därav att ägaren avsågt sig den båtnad, som genom dylikt företag beretts fastigheten. Lag samma vare beträffande område, som avskilts från fastighet i enlighet med bestämmelserna om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov eller om ändring eller utrivning av vattenverk, dock att, där återlösningsrätt äger rum, sådant område må sammanläggas allenast med den fastighet, från vilken det blivit avskilt.

Fastighet, som utgör andel för viss fastighet i oskift mark, må ej sammanläggas med annan fastighet än den, till vilken andelen hör.

3 §.

Fastighet må ej ingå i sammanläggning enligt denna lag, innan fastigheten blivit upptagen i fastighetsregister.

4 §.

Jord, som ingår i tomtindelning i köping eller annan ort å landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad, må ej ingå i sammanläggning enligt denna lag.

Ej heller må sammanläggning enligt denna lag äga rum i köping eller annat samhälle å landet, såvida fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser föres för samhället i dess helhet.

5 §.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i denna lag vare icke tillåten, om fastigheterna icke innehavas med samma rätt eller om de höra till skilda socknar; ej heller, där till den nybildade fastigheten skulle höra större antal skiften än som hör till någon av de fastigheter, om vilkas sammanläggning är fråga, utan så är att fastigheterna förut tillsammans utgjort en ägolott eller annat skifteslag.

6 §.

Ansökning om sammanläggning skall göras hos rätten i den ort, där fastigheterna äro belägna. Vid ansökningen foge sökanden utdrag av fastighetsregistret, upptagande de fastigheter, varom fråga är.

Innan ärendet av rätten avgöres, må, där så nödigt finnes, inhämtas yttrande av lantmätare.

7 §.

Finnes i lagfartsprotokollet antecknat, att klander blivit instämt å fång till fastighet, eller finnes eljest rätten till fastighet tvistig, eller är fastighet utmätt eller beslut meddelat om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, då må fastigheten ej sammanläggas med annan fastighet.

8 §.

Ansökning om sammanläggning av lägenhet med del av den fastighet, från vilken den är avsöndrad, må icke bifallas med mindre det visas, att från lägenheten icke skall utgå avgäld till övriga delar av stamfastigheten.

9 §.

Ej må fastigheter sammanläggas, med mindre sökanden å dem erhållit lagfart; dock att, där någon av fastigheterna förvärvats genom fång, varmed på grund av äldre lag ägaren ej varit skyldig lagfara, lagfart å den fastighet ej är erforderlig, där ägarens åtkomst inför rätten styrkes. Ej heller må sammanläggning ske, utan så är att icke mera än en av fastigheterna är besvärad av beviljad eller sökt inteckning eller ock, där flera av fastigheterna äro sålunda besvärade, icke någon av dem häftar för andra inteckningar än sådana, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i en var av de andra, dock att i en av fastigheterna tillika må finnas inteckning med sämre rätt; skolande vad nu sagts om inteckning tillämpas jämväl beträffande fordran eller annan rättighet, som avses i 11 kap. 2 § jordabalken.

10 §.

Varder ansökning om sammanläggning av fastigheter bifallen, och är i en eller flera av dem beviljad inteckning, som icke gäller i den eller de andra, skall inteckningen därefter gälla i hela den sålunda bildade fastigheten. Varder efter sammanläggningen, men på grund av tidigare

rätt till fastighet, varmed annan fastighet sammanlagts, ansökan om in-teckning gjord eller fullföljd, skall den in-teckning, där ansöknings bifalles, fastställas att gälla i hela den nybildade fastigheten.

11 §.

Bifalles ansökning om sammanläggning av fastigheter enligt bestä-melserna i denna lag, och häftar någon av dem för tionde, ränta eller annan sådan avgäld eller eljest för allmänna utskylder och besvär eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta, svare hela den nybildade fastigheten för vad sålunda ålegat fastighet, som ingått i sammanläggningen.

12 §.

Har någon av de fastigheter, varom fråga är, andel i samfällighet eller i annan särskild rättighet eller förmån, som ej tillkommer övriga fastigheter, medför sammanläggningen ej för den nybildade fastigheten vid-sträcktare rätt därutinnan än som förut tillkommit förstnämnda fastighet.

13 §.

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

Då sådan ansökning blivit bifallen, skall rätten ofördröjligen härom underrätta den, som för fastighetsregistret.

Skall enligt vad i 10 § sägs in-teckning gälla jämväl i annan fastig-het än den, vari den beviljats, göra rätten anteckning därom i in-teckningsprotokollet.

Denna lag träder i kraft den 1 september 1916.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
den 23 december 1915.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern HAMMARSKJÖLD,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena WALLENBERG,
Statsråden: HASSELROT,
VON SYDOW,
friherre BECK-FRIIS,
STENBERG,
LINNÉR,
MÖRCKE,
VENNERSTEN,
WESTMAN.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Hasselrot anförde:

*Lagbered-
ningens för-
slag till lag
om avsöndrad
lägenhets sam-
manläggning
med annan
fastighet.*

I det av lagberedningen den 31 december 1907 avgivna betänkande, som innefattar andra avdelningen av förslaget till jordabalk, ingår, bland andra lagförslag, ett förslag till lag om avsöndrad lägenhets sammanläggning med annan fastighet (bilaga B vid detta protokoll). Grunderna för sistnämnda förslag angåvos av lagberedningen sålunda:

För städerna vore bestämmelser meddelade, genom vilka tillgodosåges det där ofta förekommande behovet av en omreglering av de särskilda fastigheterna, tomterna, på det sätt att skilda fastigheter förenades eller delar av fastigheter sammanlades till en ny självständig fastighet. Den prövning, som skulle ligga till grund för dylik sammanläggning av stads-

tomter, vore av dubbel art; under det administrativ myndighet hade att pröva sammanläggningens lämplighet ur synpunkten av stadens ändamålsenliga bebyggande, skulle — för reglering av de sakrätter, som vidlådde de särskilda tomterna — det ankomma på vederbörlig domstol att företaga prövning av frågan, huruvida med hänsyn till sistnämnda förhållanden sammanläggning finge äga rum. Dessa bestämmelser vore ock, där Konungen sådant förordnade, tillämpliga beträffande köping och annan därmed jämförlig ort, varest tomtindelning såsom i stad finnes.

Vad landsbygden i allmänhet beträffade, saknades däremot föreskrifter angående sammanläggning av särskilda fastigheter. Sådan vore därför enligt gällande lag icke möjlig. Detta gällde även när en fastighet undergått styckning; ingen utväg finnes att få till stånd en rättslig återförening av sålunda utbrutna delar. Något behov, jämförligt med det, som gjorde sig gällande ifråga om tomter, kunde i fråga om fastigheter av ifrågavarande slag icke heller sägas vara för handen. Under det tomtmarkens ändamålsenliga användning vore beroende av tomtindelningen, vore för bruket av en lantfastighet i allmänhet utan betydelse, om den sammanfördes med en annan eller vore en självständig sådan. Och om än även på detta område en större rörlighet i fastighetsindelningen kunde vara önskvärd, hade beredningen funnit tillräckliga skäl icke föreligga att i denna utsträckning upptaga frågan till behandling. Endast beträffande ett särskilt fall hade sådant ansetts påkallat, nämligen så vitt anginge lägenheter, vilka blivit avsöndrade från en fastighet. Att dylika, ofta mycket obetydliga parceller, kunde, när äganderätten till stamfastighet och avsöndring kommit i en hand, återförenas med stamfastigheterna och därigenom avklädas den i regel alldeles betydelselösa egenskapen av självständig fastighet, hade av särskilda skäl ansetts påkallat.

Frågan hade redan förut varit föremål för uppmärksamhet. I en vid 1902 års riksdag väckt motion hade hemställts, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t låta utarbета och för riksdagen framlägga förslag till ändringar och tillägg till lagen om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring den 27 juni 1896, innefattande de bestämmelser, som vore nödiga för att i laga ordning avsöndrad lägenhet kunde under vissa villkor med stamhemmanet återförenas. Till stöd härför hade motionären framhållit, att om, efter det någon blivit ägare av både lägenheten och stamhemmanet, klyvning av stamhemmanet skulle äga rum, avsöndringen icke kunde ingå i delningen; att härav följde den olägenheten att, även om för nämnda delägares lott komme att vid klyv-

ningen utläggas ägor på alla sidor om lägenheten, hemmansdelen och lägenheten dock fortfarande vore att behandla såsom särskilda fastigheter, vilka var för sig påfördes bevillning, den ena såsom jordbruksfastighet och den andra såsom »annan fastighet»; samt att i dylika fall det skulle vara till stor fördel för ägaren, om möjlighet bereddes att få de båda fastigheterna med varandra förenade, vilket syntes kunna ske utan kränkning av någon annans rätt. Såsom villkor för dylik återförening borde föreskrivas att lägenheten vore gravationsfri.

I det utlåtande, som lagutskottet avgivit över motionen, hade anförts huvudsakligen följande: »Det förefaller visserligen ganska rimligt, att, sedan ett hemman och en därifrån avsöndrad lägenhet kommit i samme ägares hand och sålunda faktiskt förenats till en enda egendom, detta förhållande skulle kunna även rättsligen utmärkas på det sätt, att lägenheten såsom sådan försvunne. Härigenom skulle kunna undvikas ett upprepande i lagfartsbevis och andra handlingar av den förenade egendomens olika delar och namn. Men från synpunkten av reda och säkerhet i jordebokförhållandena samt det fastigheter rörande inskrivningsväsendet i allmänhet torde det vara betänkligt att medgiva, att vad som möjligen under en längre tid och såsom föremål för en mängd olika rättsförhållanden varit en självständig fastighet skulle kunna såsom sådan upphöra att finnas till. Det offentliga intresset synes här kräva, att lägenheten, även om den innehaves av samma person, som äger stamhemmanet, bör såsom självständig fastighet fortfarande äga bestånd. Motionären medgiver, att genom den ifrågasatta åtgärden giltigheten eller omfattningen av i stamhemmanet eller lägenheten fastställda in-teckningar ej får beröras, och har även förutsatt, att en lägenhets återförening med stamhemmanet endast kan ske, om vid tiden för återföreningen ingen in-teckning besvårar lägenheten. Om emellertid förut en in-teckning meddelats i stamhemmanet eller någon del därav utan att besvåra lägenheten, skulle densamma, om lägenheten, medan in-teckningen är gällande, återfaller till stamhemmanet, ej gälla lägenheten. En därefter beviljad in-teckning skulle åter besvåra hela hemmanet, och vid en exekutiv försäljning kunde bli va nödvändigt att särskilt försälja lägenheten för att få utrett, i vad mån denna skulle deltaga i gäldandet av den senare in-teckningen. Denna lägenhet vore ju emellertid då i rättsligt hänseende ej vidare till såsom en särskild egendom. En svårighet, som ej kunde lösas på annat sätt än genom stadgande, att både stamhemmanet och lägenheten skulle vara fria från in-teckning då återföreningen ägde rum, men i så fall bleve en sådan åtgärd nog skäligen sällsynt.

De olägenheter, som enligt motionärens mening äro följder därav att eu rättslig återförening av en lägenhet med stamhemmanet icke är medgiven, äro för övrigt enligt utskottets mening icke av den betydelse, att de gent emot vad ovan anförts kunna göra en lagändring i motionens syfte befogad. Den omständigheten, att ägare av en hemmansdel och en därifrån av-söndrad lägenhet icke med nuvarande bestämmelser kan få den senare in-begripen i en hemmansklyvning å egendomen i dess helhet, betyder ju i sak intet, då han får klyvningen verkställd samtidigt och på vad sätt han önskar, blott det iakttages, att vid förrättningen utsättes vilken jord som tages från lägenheten och vilken som tages från hemmanet. Gemensam ägare av hemman och därifrån av-söndrad lägenhet blir i detta avseende likställd med den, som innehar egendom, bestående av två vederbörligen skiftade hemmansdelar. Ägostyckning å samt avsöndring från denna egen-dom i dess helhet kan ej ske, utan åtgärderna måste vidtagas med av-seende å varje hemmansdel för sig.» Vid ärendets behandling i riksdagen hade utskottets hemställan bifallits av båda kamrarna.

Vad sålunda förekommit syntes beredningen icke vara av beskaffen-het att böra utgöra hinder för ett återupptagande av frågan i samband med den föreliggande omarbetningen av jordabalken. För beredningen hade det icke varit tvivel underkastat att bestämmelser i angivna syfte skulle bliva till verklig nytta. Därigenom att en avsöndring genom köp eller annorledes kommit i dens hand, som ägde stamhemmanet, syntes i själva verket grunden för fastigheternas fortfarande rättsliga åtskillnad hava bortfallit. Där icke alldeles särskilda förhållanden föreläge, finge det antagas för visst, att därmed avsetts att för framtiden återföra för-hållandet till vad det förut varit. Då sålunda fastigheterna på ett bestå-ende sätt faktiskt förenades till en enda egendom, syntes det beredningen icke minst från synpunkten av reda och säkerhet i fastighetsförhållandena också böra beredas ägaren utväg att få det faktiska förhållandet förvand-lat till ett rättsligen erkänt. Att sådan utväg icke funnits hade med-fört bland annat den oegentligheten att i många fall, sedan efter skedd faktisk återförening den yttre åtskillnaden mellan fastigheterna småningom råkat i glömska och ingen säker upplysning längre kunnat vinnas om avsöndringen, denna dock alltjämt måst av myndigheterna redovisas såsom en för sig bestående fastighet. Inteckningar, som ägaren tagit i fastig-heterna, måste bedömas efter de för s. k. gemensamma inteckningar givna regler, ofta till stor olägenhet för ägaren själv; vid exekutiv försäljning måste mellan fastigheterna göras en åtskillnad, som icke ägde någon mot-

svarighet i verkligheten. Att såsom villkor för rättslig återförening måste fordras att inteckningsförhållandena med avseende å fastigheterna förut ordnades, vore visserligen alldeles givet, men en reglering genom lag av denna sida av saken vore icke annat än vad som redan vore genomfört med avseende å sammanläggning av särskilda stadstomter och torde icke för ifrågavarande fall vara förenat med större svårighet.

Av nu anförda grunder hade beredningen utarbetat förslag till lagbestämmelser i angivna syftet. Till skillnad från vad som gällde angående sammanläggning av tomter skulle enligt förslaget sammanläggningsfrågan icke handläggas av olika myndigheter; då här icke såsom i stad något allmänt intresse syntes kräva att tillstånd till sammanläggningen lämnades av administrativ myndighet, hade förfarandet kunnat förläggas uteslutande till den myndighet, som handhade inskrivningsväsendet, och därutöver allenast bestämts att i händelse av bifall till ansökning om sammanläggning beslutet därom skulle kungöras vederbörande administrativa myndighet (6 §). Huru denna i anledning därav hade att förfara, vore beroende av de särskilda bestämmelser, som därutinnan kunde komma att i därför stadgad ordning meddelas. *

Den fastighet, varmed enligt förslaget avsöndring skulle kunna sammanläggas, vore antingen själva stamhemmanet, vare sig detta utgjorde ett helt jordeboksnummer eller del av sådant, eller ock någon genom styckning av stamhemmanet uppkommen hemmansdel. Med själva stamhemmanet i dess helhet skulle dock sammanläggning icke få äga rum, därest dylik styckning försiggått. Lägenheten skulle i sådant fall komma att höra samman med flera sins emellan skilda fastigheter, för vilkas återförening möjlighet saknades. Skulle åter från stamhemmanet hava avsöndrats jämväl andra lägenheter än den ifrågavarande, borde hinder därav icke möta mot dennas sammanläggning med stamhemmanet såsom sådant; varemot, då det syntes icke förefinnas något behov att medgiva sammanläggning av två dylika, från samma stamhemman var för sig avsöndrade lägenheter, någon bestämmelse i sådant syfte icke upptagits i förslaget. Att lägenhet, som utgjorde tomt i köping eller å annan ort, där tomtindelning såsom i stad funnes, icke under några förhållanden borde få i den nu föreslagna ordningen sammanläggas med hemman eller hemmansdel, vore uppenbart. Särskild bestämmelse innefattande förbud däremot hade i förslaget upptagits.

I fråga om de närmare villkoren för att sammanläggning finge medgivas vore förslaget byggt på samma grunder som lagen den 26 maj 1899 angående förändring av tomts område. Från denna avveke dock förslaget

så tillvida, att det icke under alla förhållanden vore för medgivandet nödigt att åtminstone endera fastigheten vore gravationsfri. Det låge i sakens natur, att en gravation, som på alldeles samma sätt besvärade båda fastigheterna, icke borde utgöra hinder för sammanläggningen; och då det vore synnerligen vanligt att avsöndring och stamhemman vore gemensamt in-tecknade, hade i förslaget — 4 § första stycket — bort för detta fall från den allmänna regeln göras ett undantag, för vilket med avseende å tomtmark i stad förutsättningen i allmänhet faktiskt saknades. Å andra sidan hade i förslaget för visst fall påkallats det ytterligare villkor att från lägenheten icke skulle utgå avgäld till stamhemmanet. Också avgäldsskyldigheten vore en å lägenheten vilande särskild gravation. Vore fråga om sammanläggning med hela stamhemmanet, vore det för sammanläggningen utan all betydelse om dylik avgäldsskyldighet föreläge eller icke; i och med sammanläggningen komme sådan skyldighet att utan vidare försvinna. Men avsåge ansöknings sammanläggning med viss del av stamhemmanet, syntes det till förekommande av oreda och osäkerhet i fråga om avgäldsskyldighetens utgörande nödigt att innan sammanläggning finge ske lägenheten frigjordes från sådan skyldighet. I 4 § andra stycket hade därför upptagits en föreskrift av sådant innehåll. Att sammanläggningen icke finge föranleda att ägarne av de övriga hemmansdelarna skulle gå miste om de på dem belöpande andelarna i avgälden, vore uppenbart. Genom avlösning i därför stadgad ordning eller genom överenskommelse mellan rättsägarna måste alltså lägenheten frigöras från avgälden; föreläge sådant fall att jämlikt lagen den 25 maj 1905 rörande avgäld från av-söndrad lägenhet stamfastighetens ägare hade rätt öppen att påkalla fast-ställande av avgäld att av lägenheten fortfarande utgå, kunde medgivande till sammanläggning icke lämnas, med mindre det visades, att uppgörelse med vederbörande träffats.

Även när den fastighet, från vilken avsöndringen skett, utgjorde annan fastighet än hemman, hade förslagets bestämmelser ansetts böra vinna tillämpning. Härom hade i 7 § upptagits föreskrift; denna lämnade så-lunda utväg, bland annat, för avsöndrings återförenande med en av-söndrad lägenhet, från vilken den förra blivit avskild.

Av grunderna för förslaget följde, att även i sådana fall, då annor-ledes än genom avsöndring visst område av fastighet frånskilts denna — när området avträtts enligt bestämmelserna i förordningen om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov eller i 3 kap. i lagen om dikning och annan avledning av vatten — det icke borde vara fastighetsägaren

betaget att få fastigheterna åter förenade för den händelse han begagnat sig av sin rätt enligt 29 § i förstnämnda författning eller 73 § i dikningslagen att återlösa området. Bestämmelse därom hade därför upptagits i 7 § av förslaget.

*Skiftesstadge-
kommitténs
förslag till lag
om samman-
läggning av
skilda fastig-
heter, som äro
i en ägares
hand.*

I den motion vid 1906 års riksdag, som föranledde riksdagens skrivelse den 28 mars 1906 med hemställan om fullständig revision av skiftesstadgan och därmed sammanhörande författningar, framhölls att det på grund av de genom fortgående klyvningar alltmer förminskade delningsobjekten vore förtjänt att taga i övervägande, i vad mån från skiftessynpunkt sammanläggning eller förening av utbrutna eller eljest lagligen avskilda hemmansdelar till en enda lagligen kunde medgivas. Ägaren av ett hemman, som till följd av flera tidigare delningar genomskurits av en mängd i rättsligt hänseende hinderliga skiljelinjer, borde kunna erhålla dessa lagligen utplånade och sättas i tillfälle att efter nya grunder med hänsikt till förändrade förhållanden få hela hemmanet såsom en ursprunglig enhet ånyo uppdelat i särskilda ägolotter, utan avseende å förut befintliga skiljelinjer.

Den i anledning av riksdagens nämnda skrivelse tillsatta s. k. skiftesstadgekommittén upptog ock i sitt den 28 juli 1911 avgivna betänkande ett förslag till lag om sammanläggning av skilda fastigheter, som äro i en ägares hand (bilaga C vid detta protokoll). Kommitténs motivering till detta förslag innehåller följande:

Lagberedningen hade i sitt förslag till lag om avsöndrad lägenhets sammanläggning med annan fastighet vidrört frågan om införande av ett allmänt sammanläggningsinstitut för fastigheter å landet i analogi med vad som gällde angående omreglering av tomter i stad, men funnit tillräckliga skäl icke föreligga att i denna utsträckning upptaga frågan till behandling utan stannat vid att föreslå bestämmelser för sammanläggning av avsöndrad lägenhet med stamfastigheten eller genom styckning avskild del av denna. Beträktades emellertid denna fråga ur jordregistrerings- och skiftessynpunkt, skulle man lätt finna, att betydande fördelar vore att hämta av en allmän rättighet att sammanlägga fastigheter, som funnes i en ägares hand. Såsom fastighet eller fastighetsenhet vore härvid att anse dels varje jordeboksenhet, d. v. s. hemman eller annan i jordeboken såsom självständig fastighet upptagen egendom, därest den icke undergått laga delning, dels varje genom laga delning såsom självständig ägolott utbruten del av sådan jordeboksenhet, dels ock slutligen avsöndring, om den än icke vore på nämnda

sätt upptagen i jordeboken, ävensom stamfastighet, från vilken avsöndring skett. Däremot komme icke i betraktande sådana fastighetsenheter, som uppstode därigenom, att en fastighet till skilda andelar förvärvades av två eller flera personer, utan att laga delning dem emellan verkställdes. Utläggande av jordområden till de skilda delarna genom enskild delning, s. k. sämjedelning, gjorde häri icke någon ändring. Någon sammanläggning för dessa fall kunde nämligen ej ifrågakomma, då sådan verkan, som därmed avsåges, utan vidare inträdde, ifall delar av den ursprungliga fastigheten återförenades i en hand. Enheter vore här de i lotten ingående jordeboksnummer eller nummerdelar. Däremot torde lägenhet, som tillkommit genom avsöndring från ett oskiftat område, tillhörigt två eller flera jordeboksnummer, i varje fall vara att anse som en fastighetsenhet. De fastigheter, varå förslaget hade avseende, utgjordes alltså antingen av jordeboksenheter, ägolotter, utbrutna genom laga delning, eller fastigheter, tillkomna genom avsöndring enligt nu gällande eller äldre lag, vartill komme områden, utbrutna efter expropriation eller enligt 76 § dikningslagen. Fastighetsenhet i den mening, som i förslaget avsåges, sammanföle ock med vad enligt jordregisterförordningen vore att upptaga under ett registernummer.

Enligt nu gällande lagstiftning hade fastigheternas kamerala indelning bland annat det inflytande på skiftesåtgärderna, att vid skifte varje jordeboksenhet skulle tilldelas vissa ägor, även om densamma tillhoppa med annan fastighet bildade en brukningsdel och ägaren icke hade något intresse af fastigheternas särskiljande på detta sätt. I förslagen till lag om skifte av jord samt till lag om vad iakttagas skall i avseende å införande av samma lag — vilka förslag jämväl ingingo i kommitténs omförmälda betänkande — hade kommittén funnit sig böra bibehålla en häremot svarande ordning, i det föreskrift lämnats om utläggande av särskilt område för vart jordregisternummer eller, där jordregister ej finnes upplagt, för var kameral enhet eller genom laga delning från sådan enhet utbruten särskild ägolott. Att skiftesläggningen därigenom både försvårades och fördyrades vore påtagligt. För ägaren kunde det ock vara obekvämt att i skifteshandlingarna hava sin besittningsdel redovisad som två eller flera skilda fastigheter. En annan för skiftesväsendet menlig inverkan av den kamerala fastighetsindelningen vore den, att ett område, som gemensamt tillhörde två eller flera kamerala enheter, icke kunde bliva föremål för ägostyckning, förr än varje enhets andel däri utbrutits. Då sådant område befunne sig i en mans hand, kunde under nuvarande lagstiftning

dylik utbrytning ej lagligen utföras. I förslaget till lag om skifte av jord vore utväg beredd för undanröjande av denna olägenhet, men sådan utbrytning medförde tydligtvis kostnad och tidsutdräkt, och genom bildandet av de nya fastighetslotterna kunde jämväl, då den avsedda styckningen därefter måste ske inom varje lott för sig, planen för styckningen måhända förryckas. Som jordregistret skulle uppläggas efter jordeboken, kunde, där äganderättsförhållandena alldeles ej följde den kamerala indelningen, understundom inträffa att vid jordregistrering naturligen sammanhörande delar av en egendom onödigtvis komme att föras på skilda håll.

Enligt vad kommittén inhämtat hade på senare tider upprepade gånger förekommit att enskilda jordägare hos kammarkollegiet sökt att få skilda kamerala enheter sammanlagda till en fastighet. Så hade aktiebolaget Robertsfors såsom ägare till hemmanen $\frac{1}{8}$ mantal nr 1 och $\frac{5}{32}$ mantal nr 2 Sikfors begärt, att nämnda två hemman måtte få i jordeboken sammanföras till ett, och därvid framhållit att laga skifte icke övergått Sikfors' av dessa två hemman bestående by, varför bolaget vore förhindrat att medels ägostyckning därifrån avskilja jord. I utslag den 17 mars 1903 hade emellertid kammarkollegiet icke funnit skäl att till denna framställning lämna bifall. Av handlingarna rörande ett annat liknande ärende, som slutligen avgjorts av regeringsrätten genom utslag den 17 februari 1910, hade kommittén inhämtat, att ägaren av hemmanen Öllösa nr 1—4 och Årby nr 1 och 2 hos kammarkollegiet begärt sammanslagning av hemmanen i Öllösa till en fastighet och av hemmanen i Årby till en fastighet i ändamål att få dessa nya fastigheter styckade till mindre jordbruksfastigheter, att kammarkollegiet funnit denna framställning ej kunna bifallas, samt att regeringsrätten ej funnit skäl göra ändring i kammarkollegiets beslut (Regeringsrättens årsbok 1910 not. F. 59).

Kommittén hade med hänsyn till nu angivna förhållanden funnit angeläget vara, att möjlighet bereddades till sammansläende av skilda kamerala fastighetsenheter, där de befunne sig i en ägares hand och det kunde ske utan våda för annans rätt. Sådana fastigheter, varom nu vore sagt, skulle emellertid för att få sammanslås hava sina ägor inom samma skifteslag, så bestämt som i 2 § av förslaget till lag om skifte av jord sades, det ville i allmänhet säga inom samma by. Hit måste tydligtvis även hänföras delar av kamerala fastighetsenheter inom samma skifteslag. Att därutöver utsträcka rätten till sammanläggning av sådana fastigheter syntes ej vara av något behov påkallat och skulle dessutom kunna föranleda oreda.

I fråga om de fastigheter, som tillkommit genom laga delning, framträdde behovet av ett sammanläggningsinstitut fullt lika starkt som beträffande de kamerala fastighetsenheter. Väl kunde ifrågasättas huruvida enligt nu gällande skifteslagstiftning det vore nödigt att vid skiftesläggning utlägga särskilda ägor för varje genom tidigare skifte tillkommen lott, men i förslaget till lag om skifte av jord hade kommittén ansett sig icke kunna undgå att föreslå bestämmelse därom. I fråga om styckning medförde den tidigare delningen den olägenheten, att varje styckningslott måste styckas för sig. Tydligast framträdde denna olägenhet, om ett område styckats i ett större antal tomtområden efter en plan, som sedermera befundes olämplig. En omstyckning efter annan plan kunde då under vissa förhållanden vara praktiskt omöjlig att genomföra. Jämväl för jordregistreringen kunde det, då jordregistret skulle upptaga alla genom laga delning utbrutna ägototter, vara önskligt att delningar, som förlorat all betydelse, finge genom sammanläggning upphävas.

De genom laga delning uppkomna fastigheter, som borde kunna bliva föremål för sammanslagning, måste hava utbrutits ur ett och samma skifteslag. Att medgiva sammanläggning av fastigheter utbrutna ur skilda skifteslag hade nämligen ansetts kunna medföra oreda särskilt med avseende å det samband, som jämväl efter skifte vore i viss mån rådande mellan lotterna inom skifteslaget och som bland annat visade sig i möjlighet till gemensamt nytt skifte.

Vad beträffade angelägenheten av rätt att med vederbörande stamfastighet sammanlägga avsöndrad lägenhet eller jord, som avskilts enligt bestämmelserna om expropriation eller utrivning av vattenverk, finge kommittén hänvisa till den av lagberedningen i motiven till dess förut berörda lagförslag gjorda utredning. Kommittén hade ansett sig böra utsträcka sammanläggningsrätten för dylika lägenheter så, att dels två eller flera från samma fastighet avsöndrade områden jämväl finge sammanläggas med varandra, dels ock lägenhet finge sammanläggas med del av stamfastigheten, som utbrutits genom laga delning även av annat slag än styckning.

En ytterligare grupp av fastigheter, som kommittén funnit böra göras till föremål för sammanläggning, bildades av de enstaka hemman eller lägenheter, som enligt 1:o i 2 § av förslaget till lag om skifte av jord utgjorde ett skifteslag för sig och alltså hade genom rågång från andra ägor skilt område. Då det av liknande skäl, som angående utskiftade fastigheter framhållits, kunde vara önskvärt att till en fastighet få sammanslå två eller flera sådana områden, och någon särskild anledning att

ej medgiva detta icke syntes föreligga, hade rätt jämväl till sådan sammanläggning upptagits i förslaget.

Förslag till lag om sammanläggning av fastigheter å landet, vilka äro i en ägares hand.

Sedan lantmäteristyrelsens m. fl. myndigheters yttranden inhämtats över skiftesstadgekommitténs betänkande, hava de däri innefattade lagförslagen inom justitiedepartementet gjorts till föremål för bearbetning genom tillkallade sakkunniga, vilken bearbetning ännu fortgår. Det har emellertid befunnits önskvärt att redan nu, oberoende av kommitténs övriga lagförslag, vidtaga åtgärder för åstadkommande av lagstiftning i det ämne, som avses med förslaget till lag om sammanläggning av skilda fastigheter, som äro i en ägares hand. En särskild anledning härtill föreligger i det förhållandet, att ett av den s. k. fastighetsregisterkommissionen utarbetat förslag till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad torde komma att i sammanhang med övriga av kommissionen avgivna lagförslag föreläggas 1916 års riksdag. Något hinder mot en fristående behandling av skiftesstadgekommitténs ifrågasvarande lagförslag torde ej heller förefinnas. Detsamma har därför upptagits till särskild handläggning inom departementet och därvid underkastats bearbetning med hänsyn, förutom till de i myndigheternas yttranden framställda erinringar, jämväl till lagen den 8 november 1912 om sammanläggning av frälseränta med den fastighet, varav räntan utgår, fastighetsregisterkommissionens nyssberörda förslag till bestämmelser om sammanläggning av fastigheter i stad samt lagrådets den 7 sistlidne september över sistnämnda förslag avgivna utlåtande. Jag anhåller nu att få för Eders Kungl. Maj:t anmäla skiftesstadgekommitténs oförmälda lagförslag, som vid omarbetningen inom departementet erhållit den jämkade rubriken *förslag till lag om sammanläggning av fastigheter å landet, vilka äro i en ägares hand*, med de ändringar i övrigt, som den verkställda granskningen befunnits föranleda.

Det nu föreliggande förslaget har endast avseende å sammanläggning av fastigheter på landet. Beträffande fastigheter i stad äro de föreskrifter avsedda att gälla, som innefattas i det förut omnämnda förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad. Detta senare förslag upptager i sitt 2 kap. föreskrifter om förändring av tomts område och om sammanläggning till tomt av områden, som förut ej ingå i tomtindelning, samt i sitt 3 kap. bestämmelser om sammanläggning till en fastighet av områden i stad, som ej ingå i tomtindelning och av vilka vart och ett i fastighetsregistret upp-

tagits såsom särskild fastighet. Bestämmelserna i 2 kap. skola gälla varje ort på landet, där tomtindelning såsom i stad finnes, d. v. s. köpingar, sådana municipalsambällen där på grund av föreskrift om tillämpning av byggnadsstadgan för rikets städer eller särskilt förordnande lagen den 31 augusti 1907 angående stadsplan och tomtindelning äger motsvarande tillämpning, samt områden, som avses i 37 och 38 §§ av sistnämnda lag. Stadgandena i 3 kap. skola, utom i stad, äga tillämpning i köping eller annat samhälle på landet, såvida fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser föres för samhället i dess helhet. Då fråga är om bildande av tomt ingående i fastställd tomtindelning, skola således berörda lags föreskrifter alltid komma att tillämpas, var än tomten är belägen. Något utrymme för tillämpning av föreskrifterna i det nu föreliggande förslaget finnes följaktligen icke, då fråga är om tomtbildning, och då mot tomtindelningen stridande fastighetsbildning icke får eller kan ske inom område, som ingår i tomtindelning, har sådant område helt undantagits från tillämpningen av nu ifrågakvarande föreskrifter. Bestämmelse härom finnes i 1 § andra stycket av lagberedningens förslag och 3 § av skiftesstadgekommitténs förslag och har upptagits i 4 § av nu förevarande förslag. Vidare böra med hänsyn till tillämpningsområdet för 3 kap. i förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad från tillämpning av de nu föreliggande bestämmelserna undantagas de samhällen på landet, för vilka i deras helhet fastighetsregister föres enligt de för stad meddelade bestämmelser. Föreskrift härom har likaledes intagits i 4 §.

För att sammanläggningen må grundas å en fastighetsindelning av större stadga innehåller förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av fastigheter i stad den föreskrift, att bestämmelserna i dess 3 kap. skola tillämpas, först sedan fastighetsregister upplagts för vederbörande stad eller ort. Vart och ett av de områden, som enligt förslagets bestämmelser få sammanläggas, skall vara i fastighetsregistret upptaget såsom särskild fastighet. Det har funnits lämpligt att i överensstämmelse härmed såsom utgångspunkt för sammanläggning av fastigheter å landet taga den fastighetsindelning, som återfinnes i fastighetsregistret för landsbygden eller jordregistret. Detta skall således tjäna till ledning i fråga om vad som i förevarande lag skall förstås med fastighet. Fastighet skall finnas upptagen i jordregistret för att få ingå i sammanläggning. Denna föreskrift skall naturligtvis äga tillämpning även å skeende jorddelningar, så att en vid delning uppkommen fastighet ej må sammanläggas

med annan, förrän delningen blivit iakttagen i jordregistret. Har anmälan därom att jordregister upplagts för en socken gjorts, utan att alla fastigheter inom densamma finnas i registret upptagna (jfr kungörelsen den 19 december 1913 angående anstånd med uppläggande av jordregister för vissa orter m. m. samt § 1 tredje stycket av förordningen den 25 april 1913 med särskilda bestämmelser i fråga om jordregister för Kopparbergs län och Hamra kapellag i Los socken av Gävleborgs län), få ej andra fastigheter inom socknen sammanläggas än sådana som upptagits i jordregistret.

Föremål för sammanläggning enligt det föreliggande förslaget äro såsom nyss nämnts fastigheter, men det har icke ansetts lämpligt att medgiva rätt till sammanläggning av vilka fastigheter som helst. Så har det funnits angeläget tillse, att sammanläggning ej får komma till stånd sålunda att den skulle medföra rubbning i skifteslagsindelningen. För att en by eller enstaka bosättning skall utgöra ett skifteslag fordras, att dess ägor äro genom rågång skilda från andra ägor. Detta innebär dock icke, att alla därtill hörande ägor skola ligga inom denna rågång. Ofta förekommer det att ett byalag eller en enstaka bosättning har vissa ägor för sig, andra åter gemensamma med annat skifteslag, men utan avseende därå räknas byalaget eller den enstaka bosättningen såsom ett skifteslag. Ifrågakommer särskild delning av sådan gemensam mark, behandlas den, ehuru utgörande tillhörighet till flera skifteslag, vid delningen såsom ett skifteslag för sig. Sådan mark utgör emellertid icke för sig fastighet eller fastigheter. I begreppet skifteslag ligger ej heller, att all mark, som inneslutes inom dess rågång, tillhör skifteslaget. Inom de bestående skifteslagen förekomma ägor tillhörande andra skifteslag, såsom urfjällar och dylikt. Oaktat förekomsten av sådana måste naturligen byn eller den enstaka bosättningen anses hava sina ägor genom rågång skilda från andra ägor.

Å vissa orter, såsom på Gottland, finnes särskild av Kungl. Maj:t fastställd skifteslagsindelning och i vissa delar av landet råder ägoblandning mellan olika byalag utan rågång mellan byarna. Det har icke ansetts lämpligt att medgiva sammanläggning av fastigheter, motsvarande skifteslag av sistberörda två slag.

Nu omförmälda skifteslag kunna kallas primära till skillnad från de skifteslag, som uppkommit genom delningar inom de primära skifteslagen. Dylika skifteslag eller sekundära skifteslag utgöra de ägolotter, som utlagts vid lantmåteriförrättningar inom primärt skifteslag, vilka fastställts eller, där fastställelse ej ifrågakommer, vunnit laga kraft, så ock ägolotter, vilka uppkommit genom sådan delning, som nyss sagts, inom sekundärt skiftes-

lag. Till sekundära skifteslag äro ock att hänföra för alltid avsöndrade lägenheter och därmed jämförliga fastigheter samt områden, som vid lantmåteri-förrättning undantagits för delägarnas gemensamma behov eller eljest lämnats oskiftade. Sistnämnda områden kunna, då de ej utgöra fastigheter utan allenast äro tillhörigheter till andra fastigheter, icke för sig ingå i sammanläggning.

Enligt de nu utarbetade bestämmelserna om sammanläggning av skilda fastigheter skola de fastigheter, som må göras till föremål för sammanläggning, utgöra antingen hela skifteslag eller ock delar av samma skifteslag. Genom uppställande av detta villkor vill man vinna det förut angivna syftet, att sammanläggning ej må ske på sådant sätt att vid blivande delningsförrättning svårigheter skola kunna uppstå för bestämmande av skifteslagets omfång.

Bestämmelser om de fastigheter, som kunna ingå i sammanläggning, innehållas i 1 och 2 §§ av det omarbetade förslaget.

I 1 § 1) finnas upptagna vissa primära skifteslag, nämligen by, enstaka hemman och lägenhet, som hava sina ägor genom rågång skilda från andra ägor. De olika jordeboksenheter, varav en by består, måste vara sammanlagda, så att byn bildar en fastighet. Det erfordras dock ej, att detta skett i särskilt ärende. Intet hinder föreligger att på en gång sammanlägga de olika jordeboksenheter, som ingå i en by, och t. ex. ett enstaka hemman. Men byn skall, fränsett möjligen förefintliga avsöndringar, i sin helhet ingå i sammanläggningen, ty, såsom förut nämnts, vill man med hänsyn till skifteslagsindelningen ej tillåta, att delar av skilda skifteslag göras till föremål för sammanläggning. Att från någon eller några av fastigheterna avsöndrats eller på därmed jämförligt sätt avskilts jord, som ej ingår i sammanläggningen, utgör icke hinder för densamma. Fastighet, tillkommen genom sammanläggning av by, hemman eller lägenhet, som i punkten avses, får givetvis sammanläggas med t. ex. ett enstaka hemman. Om man samtidigt får sammanlägga t. ex. tre enstaka hemman, bör det ej möta hinder att först sammanlägga två av hemmanen och sedermera den sålunda bildade fastigheten med det tredje hemmanet. Detta har syntts så uppenbart, att något stadgande därom ej bör inflyta i lagen.

Bestämmelserna i 1 § 2) avse huvudsakligen sammanläggning inom oskiftat primärt skifteslag vilket som helst. Jämväl de fall, då för flera jordeboksenheter vid skifte utlagts gemensamma ägor, komma under denna punkt. Då till skifteslag kan höra del av en jordeboksenhet, som med sitt övriga område ingår i annat skifteslag eller utgör skifteslag för sig, samt delar av olika jordeboksenheter inom samma skifteslag kunna vara i en ägares

hand, hava här upptagits, förutom hela jordeboksenheter, jämväl delar av sådana. Här gäller, liksom med avseende å sådana fastigheter som omförmålas under 1), att den omständigheten att jord avsöndrats eller på därmed jämförligt sätt avskilts från någon eller några av fastigheterna icke lägger hinder i vägen för sammanläggning.

Uttrycket »lantmäteriförrättning, som fastställts eller, där fastställelse ej ifrågakommer, vunnit laga kraft» är hämtat från § 7 i förordningen den 13 juni 1908 angående jordregister.

I 1 § 3) avses sammanläggning inom ett skifteslag vilket som helst, som undergått delning. Sammanläggning får äga rum av fastigheter, vilka utlagts vid lantmäteriförrättning, som fastställts eller, där fastställelse ej ifrågakommer, vunnit laga kraft. I vilka fall sammanläggning är medgiven kan enklast angivas sålunda, att gången av sammanläggningen är motsatt gången av uppdelningen. Ett exempel må anföras: En by, som består av tre hemman, har skiftats i tre ägolotter, litt. A, B, och C. Ägolotten litt. A har blivit kliven i två lotter litt. Aa och Ab. Ägolotten litt. B är styckad i två lotter litt. Ba och Bb. Nu få ägolotterna litt. Aa och Ab sammanläggas, likaså ägolotterna litt. Ba och Bb. Däremot få t. ex. ägolotterna litt. Aa och Ba ej sammanläggas, ej heller ägolotterna litt. Bb och C. De utgöra nämligen delar av skilda sekundära skifteslag. Hava ägolotterna litt. Ba och Bb sammanlagts, kan den nya fastigheten sammanläggas med ägolotten litt. C, vilket naturligen ock kan ske i samma ärende. Här sammanläggas två hela sekundära skifteslag. Förefintligheten av avsöndringar och därmed jämförliga fastigheter utövar icke någon inverkan på sammanläggningsmöjligheten.

I § 4) innehåller föreskrifter angående sammanläggning av för alltid avsöndrad lägenhet med stamfastigheten eller del därav. Skiftesstadgekommittén har såsom förut nämnts ansett, att lagberedningen endast medgivit sammanläggning av avsöndrad lägenhet och dess stamfastighet eller genom ägostyckning utbruten del av den senare. Med styckning torde emellertid lagberedningen avsett jämväl annan laga delning än ägostyckning och beredningens föreskrifter om sammanläggning alltså haft samma tillämplighetsområde, som nu förevarande bestämmelse. Att medgiva sammanläggning jämväl med del av stamfastigheten är nödvändigt, såvida man icke vill med stamfastighetens delning utesluta möjlighet till sammanläggning eller tillåta, att den förutvarande lägenheten blir en för stamfastighetens särskilda delningslotter gemensam äga; stamfastigheten finnes efter delningen icke såsom en fastighet. Förhållandet är liknande, om stamfastigheten eller del därav blivit

sammanlagd med annan fastighet. Att avsöndrad lägenhet bör kunna sammanläggas med en genom sammanläggning bildad fastighet, däri stamfastigheten eller del därav ingår, har synts ligga i sakens natur. Något uttryckligt stadgande därom har därför icke upptagits i förslaget.

Genom att begränsa sammanläggningsmöjligheten till stamfastigheten, del av stamfastigheten eller fastighet, vari stamfastigheten eller del därav efter sammanläggning ingår, torde vinnas säkerhet för att lägenheten icke genom sammanläggning förenas med fastighet i annat skifteslag än det, vartill stamfastigheten hör.

I 1 § under 5) medgives sammanläggning av lägenheter, som hava gemensam stamfastighet.

2 § första stycket motsvarar 7 § i lagberedningens förslag och 2 § i skiftesstadgekommitténs förslag. Då det för sammanläggningsfrågan synes vara utan betydelse i vilken ordning område, varom här är fråga, kommit att tillhöra ägaren av stamfastigheten, har paragrafens avfattning härefter jämkats. Med hänsyn till den rätt till återlösning av områden av ifrågavarande slag, varom stadgas i 29 § i förordningen om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov och i 73 § av lagen om dikning och annan avledning av vatten, synes sammanläggning av dylikt område icke böra medgivas med del av fastigheten, så länge återlösningsrätt förefinnes. Däremot torde utan vidare vara uppenbart att, om stamfastigheten sammanlagts med annan fastighet, med den sålunda bildade fastigheten må sammanläggas sådant område, varom här är fråga. 2 §.

I 2 § andra stycket har upptagits föreskrift därom, att fastighet, som utgör andel för viss fastighet i oskift mark (jfr § 18 i förordningen den 13 juni 1908 angående jordregister och t. ex. N. J. A. 1894 sid. 476), ej må sammanläggas med annan fastighet än den, till vilken andelen hör. Föreskriften avser att förhindra att genom sammanläggningen oreda uppkommer i fastighetsförhållandena, vilket synes kunna blifva följderna, om fastighet av ifrågavarande slag finge sammanläggas med del av stamfastigheten. Har stamfastigheten sammanlagts med annan fastighet, är naturligen tillåtet att med den nybildade fastigheten sammanlägga fastighet, som utgör andel i samfälld mark för fastighet, som ingår i den nybildade fastigheten. Någon olägenhet synes icke vara att därav befara.

Angående 3 och 4 §§ hänvisar jag till vad jag förut anfört i fråga 3 och 4 §§ om lagens tillämplighetsområde.

5 §.

I 5 § har i överensstämmelse med föreskrift i 25 § av förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad upptagits det stadgande, att fastigheter, som sammanläggas, skola innehavas med samma rätt. Här må erinras därom, att fastigheternas jordnatur är utan betydelse för sammanläggningsfrågan.

I 25 § av förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad finnes även föreskrift, att fastigheter icke må sammanläggas, om de tillhöra skilda församlingar. I den mån föreskrifterna i nämnda lag komma att äga tillämpning med avseende å samhällen på landsbygden, får berörda bestämmelse den innebörd, att fastigheter, som sammanläggas, skola tillhöra samma socken. I överensstämmelse härmed har i det nu ifrågavarande förslagens 5 § upptagits den föreskrift, att sammanläggning ej må äga rum av fastigheter, hörande till skilda socknar. Härigenom förfaller det i 11 § av skiftesstadgekommitténs förslag upptagna stadgande, varjämte eljest erforderliga föreskrifter om behörig domstol för det fall att fastigheterna tillhöra olika jurisdiktionsområden ej behöva meddelas.

Det har syntts angeläget tillse, att i lagen meddelas sådana bestämmelser, att icke genom sammanläggningen uppkomma fastigheter, bestående av ett större antal skiften. Någon egentlig fördel av sammanläggning i sådana fall synes icke vara att vinna. Den begränsning har därför föreskrivits, att i regel sammanläggning ej får ske, där till den nybildade fastigheten skulle komma att höra flera skiften än som höra till någon av de fastigheter, som ingå i sammanläggningen. Består en fastighet av tre, en annan av två och en tredje av två skiften, få dessa fastigheter ej sammanläggas, om belägenheten är sådan, att till den nya fastigheten skulle komma att höra mera än tre skiften. Härigenom vinnes överensstämmelse med skiftesstadgans föreskrifter angående det antal skiften, som må utläggas till varje ägolott vid skifte. Sammanläggningen kan icke medföra, att till en nybildad fastighet komma att höra flera skiften, än som vid en eller flera skiftesförrättningar utlagts för fastighet, som ingår i sammanläggningen. Härmed överensstämmer det från regeln medgivna undantag att, där genom sammanläggning ett tidigare skifteslag kommer att utgöra en fastighet, sammanläggningen får ske, även om den nybildade fastigheten skulle komma att bestå av flera skiften än som höra till någon fastighet, för sig tagen, som ingår i sammanläggningen, om ock huvudsakliga grunden för detta medgivande är att söka däri, att i saknad av sådant medgivande tillgången till sammanläggningsförfarandet skulle komma att inskränkas i en med hänsyn

till fastighetsbildningen icke önskvärd grad. Vid en klyvning hava t. ex. utlagts tre skiften för en hemmansdel och denna har sedan undergått ägostyckning, därvid varje av de tre skiftena utlagts såsom särskild styckningslott. En var av styckningslotterna består alltså av allenast ett skifte. Dessa skulle icke kunna sammanläggas och återgång ske till klyvningslotten, om icke sådant medgivande, som nu är i fråga, finnes i lagen.

Det kunde ifrågasättas att, där laga delningsförrättning vore begärd, i vilken hela den fastighet, om vars bildande vore fråga, inginge, sammanläggning borde medgivas oavsett av huru många skiften den nybildade fastigheten komme att utgöras, då ju ägosammandragning genom skiftet är att förvänta; men det kan hända att skiftet av någon anledning icke blir slutfört, och ett stadgande av sådan innebörd som nyss nämnts synes betänkligt såsom öppnande en utväg att kringgå lagens föreskrifter.

Med skifteslag avses i paragrafen såväl primära skifteslag som ock sekundära sådana, d. v. s. ägolotter, som vid en inom primärt eller sekundärt skifteslag verkställd delning, som fastställts eller, där fastställelse ej ifrågakommer, vunnit laga kraft, blivit utlagda inom skifteslaget, ävensom avsondrade lägenheter och därmed jämförliga fastigheter. Skifteslag har icke alltid utgjort fastighet för sig; så är ej fallet, då däri ingått flera jordeboksenheter.

Av föreskriften om antalet skiften torde följa, att jordeboksenheter, som utgöras av fisken eller verk och inrättningar, eller delar av sådana jordeboksenheter icke må sammanläggas med annan eller andra fastigheter än dem, å vars grund de äro belägna.

Skiftesstadgekommittén har i sitt förslag till lag om skifte av jord i 293—295 §§ upptagit bestämmelser angående förfarandet i vissa fall vid sammanläggning av fastigheter, vilka bestämmelser äro av följande innehåll: Vill den, som äger två eller flera fastigheter, hafva dem sammanlagda, och ankommer ej jämlikt 5 § i lagen om sammanläggning av skilda fastigheter, som äro i en ägares hand, prövningen av ärendet på rätten allena, skall begäras förordnande för lantmätare att undersöka, huruvida de i 1—4 §§ av nämnda lag angivna förutsättningar för sådan sammanläggning äro för handen. Finnes därvid att hinder för sammanläggning i nämnda avseenden ej möter, meddelar lantmätaren utlåtande därom och insänder detta jämte handlingarna i ärendet till ägodelningsrättens ordförande för prövning och fastställelse. Sammanläggningen skall av lantmätaren utmärkas

å karta och tydlig beskrivning däröver av lantmätaren upprättas. Finner ägodelningsrättens ordförande, att hinder för sammanläggningen icke möter enligt 1—4 §§ i lagen om sammanläggning av skilda fastigheter, som äro i en ägares hand, översänder han alla handlingarna i ärendet till domhavanden å landet eller rätten i stad för sådan prövning, som jämlikt nyssnämnda lag på honom ankommer. Hava handlingarna i ärendet återkommit till ägodelningsrättens ordförande jämte rättens beslut att ansökningsom sammanläggning bifallits, tecknar ägodelningsrättens ordförande å de av lantmätaren upprättade förrättningshandlingar bevis att sammanläggningen fastställts och insänder ofördröjligen handlingarna till förste lantmätaren i länet.

Skiftesstadgekommittén anför i motiven till sitt förslag till lag om sammanläggning av fastigheter: Lagberedningen hade ansett, att sammanläggningsförfarandet borde handläggas av inskrivningsdomaren. På de av beredningen därför anförda skäl hade jämväl kommittén ansett, att verkställandet av sammanläggning av lägenhet, som avsöndrats enligt nu gällande eller äldre lag, med stamfastigheten borde överlämnas till vederbörande inskrivningsmyndighet eller alltså enligt nu gällande lagstiftning till rätten i den ort, där fastigheten vore belägen. Enahanda vore förhållandet med jord, som avskilts enligt bestämmelserna om expropriation och om ändring eller utrivning av vattenverk samt enligt 76 § dikningslagen. Vidare hade kommittén ansett sammanläggning av kamerala fastigheter, som ej genom laga delning utbrutits, böra av samma myndighet utföras. Det kunde möjligen synas som om denna befogenhet snarare bort uppdragas åt kammarkollegiet, men då det i så fall vore nödigt att jämväl inskrivningsmyndigheten finge pröva ärendet med hänsyn till de fordringar, som i inskrivningsavseende måste uppställas för sammanläggningens beviljande, och då utredning om möjligen förefintlig kameral belastning av fastigheterna samt prövning av dennas betydelse för sammanläggningsfrågan utan olägenhet torde kunna ske hos sistnämnda myndighet, hade det ansetts vara onödig omgång att fordra kollegiets besked i saken.

Beträffande övriga fastigheter, som kunde blifva föremål för sammanläggning, hade det däremot icke ansetts tillräckligt att sammanläggningsfrågan prövades av inskrivningsmyndigheten. Dessa fastigheter hade sina områden bestämda å marken, antingen inom rågång eller begränsade av linjer, tillkomna genom laga delningsförrättning. I betraktande av det skydd, som borde tillkomma sådana gränser, och angelägenheten av att alla

med dem viddagna ändringar av lantmäteriet redovisades, hade det funnits nödigt, att det upphävande av gränserna, som sammanläggningen innefattade, skedde genom beslut av skiftesmyndighet och redovisades genom dennas protokoll. En ytterligare anledning att fordra skiftesmyndighets medverkan vid sammanläggning i dessa fall låge i intresset att hindra tillkomsten av fastigheter, som i fråga om ägoanordningen icke motsvarade vad om utläggande av ägolott vid laga skifte gällde. Med avseende härå hade för ifrågavarande slag av fastigheter föreslagits, att sammanläggningsfrågan skulle handläggas dels av skiftesmyndighet och dels av rätten. Den befattning med ärendet, som sålunda skulle tillkomma skiftesmyndighet, komme att bestå däri att, sedan ansökning om sammanläggning gjorts, vederbörande lantmätare undersökte huruvida fastigheterna vore av det slag, att de jämlikt 1:o, 3:o, 4:o eller 5:o i 1 § eller enligt 2 § finge utgöra föremål för sammanläggning, ävensom huruvida det sammanlagda området komme att motsvara fordringarna enligt 4 §. I fråga om fastigheter, som tillkommit genom laga delning och alltså borde vara upptagna å karta, torde denna undersökning i allmänhet bliva särdeles enkel. Beträffande åter fastigheter, som av ålder haft sina ägor bestämda och icke funnes tillförlitligen kartlagda, kunde undersökningen kräva större möda och möjligen kunde därvid erfordras rågångsbestämning. Enahanda kunde ock förhållandet tänkas bliva vid ansökan om sammanläggning av två avsöndringar eller av avsöndring med del av stamhemmanet. Efter prövning tillkomme det lantmätaren att meddela besked i ärendet. Mot detta kunde, i händelse det gått sökanden emot, klagan föras hos ägodelningsrätten. Innefattade yttrandet att hinder ej i de uti 1—4 §§ av skiftesstadgekommitténs förslag angivna avseenden förelåge för sammanläggning, skulle lantmätaren översända handlingarna till rätten för ärendets vidare behandling. Den prövning, som därefter skulle tillkomma rätten, vore i allt väsentligt densamma, som enligt lagberedningens förslag åläge inskrivningsdomaren.

Lantmäteristyrelsen har i avgivet yttrande som sin bestämda mening uttalat, att den föreslagna proceduren vore långt vidlyftigare än sakens beskaffenhet krävde. Enligt styrelsens mening syntes för det ändamål, varom här vore fråga, vara tillräckligt, att ansökan gjordes hos rätten och att denna ansökan skulle vara åtföljd av intyg av förste lantmätaren, att hinder för sammanläggning icke mötte uti de i ämnet meddelade bestämmelser. För att i viss mån vinna stadga i avseende å proceduren kunde måhända ansökningen bära ingivas till förste lant-

mätaren för att av honom översändas till domhavanden på landet eller rätten i stad, som, efter det beslut meddelats, i allt fall skulle hava att med bifogande därav översända akten till förste lantmätaren. Denne skulle då åligga att införa vederbörliga anteckningar i jordregistret. Om den nya registerbeteckningen skulle givetvis domhavanden underrättas. För undvikande av jämförelsevis onödig omgång kunde ifrågasättas, att förste lantmätaren redan vid sin första befattning med ärendet upprättade förslag till erforderliga ändringar i jordregistret särskilt med avseende å registerbeteckning och bilade ärendet utdrag av jordregistret i erforderliga delar. Beträffande företeende av karta kunde väl vara skäl fritaga vederbörande från skyldighet att anskaffa sådan i det fall, att erforderliga kartor finnes i lantmäterikontoret. Men då även för domstolens prövning av frågan tillgång till karta kunde vara av betydelse, funne sig styrelsen böra föreslå, att föreskrift meddelades om skyldighet för sökanden att vid sin framställning foga karta, utvisande gränserna för de fastigheter frågan gällde, eller med andra ord sådan enklare karta, som nu fordrades vid ägostyckning.

I likhet med lantmäteristyrelsen finner jag den av skiftesstadgekommittén för vissa fall föreslagna proceduren med sammanläggningsfrågas handläggning av lantmätare och ägodelningsrättens ordförande icke erforderlig. Skiftesstadgekommittén har anfört, att den undersökning, som av lantmätaren skulle företagas, mången gång bleve särdeles enkel, och med det innehåll, som nu givits åt föreskrifterna, torde detta i regel bliva fallet. I förslaget har införts stadgande att utdrag av fastighetsregistret, upptagande de fastigheter, om vilkas sammanläggning är fråga, skall av sökanden företas. Av detta utdrag torde upplysningar i flera av de avseenden, som öva inflytande å sammanläggningsfrågans bedömande, kunna inhämtas. Där utredning angående fastigheternas belägenhet skall förebringas, lærer sökanden ej uraktlåta förete karta, om dylik finnes, och där sådan ej finnes torde upplysning angående fastigheternas belägenhet i förhållande till varandra och det antal skiften, varav en var av dem består, utan större svårigheter kunna åstadkommas. Uppstår i något fall tvekan i berörda hänseenden eller huruvida t. ex. en by har sina ägor genom rågång skilda från andra ägor, synas upplysningar kunna vinnas genom förste lantmätarens eller distriktslantmätarens hörande. För att i detta och andra fall erhålla besked har rätten hänvisats att infordra utlåtande av lantmätare. Rätten kan ock givetvis förelägga sökande att i visst uppgivet avseende förebringa

utredning. Brister utredning i något avseende och varder sådan ej förebragt eller kan tillförlitlig upplysning i något hänseende ej erhållas, skall ansökningen naturligtvis avslås. Förfarandet, så ordnat som nu angivits, synes innebära tillräckliga garantier för ordning och reda i fastighetsförhållandena och även vara betryggande för rättssäkerheten.

Bestämmelserna i 7 § överensstämma med stadgandena i 2 § andra stycket i lagen om förändring av tomts område, 2 § första stycket i lagen om sammanläggning av frälseränta med den fastighet, varav räntan utgår, 3 § i lagberedningens förutnämnda förslag, 17 § andra stycket och 26 § i förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad samt 7 § i skiftesstadgekommitténs ifrågavarande förslag.

I 8 § återfinnes samma föreskrift som i 4 § andra stycket av lagberedningens förslag och 8 § i skiftesstadgekommitténs förslag. I saknad av förevarande stadgande skulle den oegentligheten kunna komma att föreligga att avgäld enligt lagen om avgäld från avsöndrad lägenhet utginge från i mantal satt jord. I övrigt torde jag få hänvisa till vad lagberedningen anfört såsom motiv för sitt nyssberörda förslag.

Vad i 9 § är föreslaget har motsvarighet i 3 och 6 §§ i lagen angående förändring av tomts område, 2 § andra stycket i lagen om sammanläggning av frälseränta med fastighet, varav räntan utgår, 4 § första stycket i lagberedningens förslag, 18, 21 och 26 §§ i förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad samt 9 § i skiftesstadgekommitténs förslag. Från sistnämnda förslag skiljer sig det nu utarbetade förslaget såtillvida, att sammanläggning även är medgiven i det fall att, utöver gemensamma inteckningar, i en av de fastigheter, om vilkas sammanläggande är fråga, finnes inteckning eller inteckningar med sämre rätt än de gemensamma inteckningarna. Att föreskrift av sådant innehåll meddelas synes vara påkallat av praktiska skäl. Om inteckningar finnas i fastighet, från vilken avsöndring sker, bliva dessa, sedan avsöndring ägt rum, gemensamma för stamhemmanet och avsöndringen. Har nu inteckning, efter det avsöndringen skedde, beviljats i antingen stamhemmanet eller lägenheten — något som ofta torde vara fallet — och är densamma alltså gällande, skulle, därest föreskrift ej meddelades av nu ifrågavarande innehåll, sammanläggning av stamhemmanet och

7 §.

8 §.

9 §.

lägenheten ej kunna beviljas, ehuru förefintligheten av sist omnämnda in-teckning ej kan i någon mån utgöra hinder mot bifall till sammanlägg-ningsansökan.

10 §. Föreskrifterna i 10 § hava sin förebild i bestämmelserna i 7 § i lagen angående förändring av tomts område, 22 och 26 §§ i förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad, 5 § i lagberedningens förslag och 12 § första stycket av skiftesstadgekommitténs förslag.

11 och 12 §§. Innehållet i 11 § motsvarar innehållet i 27 § av förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jord-områden i stad samt 12 § andra stycket av skiftesstadgekommitténs för-
slag. Föreskrifterna i 12 § överensstämma med bestämmelserna i 9 § av lagen angående förändring av tomts område, 24, 26 och 30 §§ i för-
slaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och samman-
läggning av jordområden i stad, 5 § första stycket i lagberedningens för-
slag och 12 § första stycket av skiftesstadgekommitténs förslag.

Verkningarna av sammanläggnings beviljande äro, där fastigheterna hava särskilda områden, att de gränser, som funnits mellan dessa områden, anses upphävida, så att områdena därefter utgöra en samfällid ägomassa, samt beträffande de kamerala enheterna utan bestämda områden, att den ka-
merala skillnaden dem emellan bortfaller. Beträffande båda slagen av fastig-
heter medför sammanläggningen vidare, att de belastningar, som gällt i
någon av de fastigheter sammanläggningen avser, bliva gällande i alla dessa
fastigheter.

Föreskriften om anteckning i lagfartsprotokollet angående ansökning om sammanläggning och rättens beslut över sådan ansökning synes betinga ett tillägg till föreskrifterna i 18 § i förordningen den 16 juni 1875 an-
gående lagfart å fång till fast egendom. Ändring i detta lagrum är emel-
lertid påkallad jämväl av förslaget till lag med vissa bestämmelser angä-
ende avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad. Till ett i
departementet upprättat lagförslag, som tillgodoser båda dessa ändamål,
anhåller jag att få återkomma.

13 §. Föreskriften i 13 § har sin motsvarighet i 28 § i förslaget till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad.

Uti 27 § av fastighetsregisterkommisionens förslag till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad funnos upptagna bestämmelser av enahanda innehåll som i 10 § av skiftesstadgekommitténs förslag. I anledning av vad lagrådet vid granskning av fastighetsregisterkommisionens förslag anfört med avseende å bestämmelserna i berörda 27 §, hava desamma uteslutits i det förslag till lag i samma ämne, som är avsett att föreläggas riksdagen till antagande. Bestämmelserna i 10 § av skiftesstadgekommitténs förslag hava därför icke upptagits i det nu utarbetade förslaget.»

Departementschefen uppläste härefter ifrågavarande förslag till lag om sammanläggning av fastigheter å landet, vilka äro i en ägares hand, av den lydelse bilagan A vid detta protokoll utvisar, samt hemställde, att för det ändamål § 87 regeringsformen omförmåler lagrådets utlåtande över förslaget måtte genom utdrag av protokollet inhämtas.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen lämna bifall.

Ur protokollet:

Israel Myrberg.

*Bilaga A.***Förslag**

till

LAG

om sammanläggning av fastigheter å landet, vilka äro
i en ägares hand.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Fastigheter å landet må, därest de kommit i en ägares hand, efter ty här nedan sägs sammanläggas till en fastighet,

1) om en var av fastigheterna utgör by, enstaka hemman eller lägenhet, som har sitt område genom rågång skilt från andra ägor;

2) om fastigheterna utgöra skilda jordeboksenheter eller delar av sådana enheter och gemensamt ingå i ett skifteslag, vilket icke delats genom lantmåteriförrättning, som fastställts eller, där fastställelse ej ifrågakommer, vunnit laga kraft;

3) om fastigheterna utgöra ägolotter, utbrutna ur samma skifteslag genom sådan lantmåteriförrättning som under 2) sägs;

4) om en av fastigheterna utgör den stamfastighet eller genom sådan lantmåteriförrättning, som under 2) sägs, utbruten del av den stamfastighet, från vilken den eller de övriga fastigheterna för alltid avsöndrats;

5) om fastigheterna utgöras av lägenheter, för alltid avsöndrade från samma stamfastighet.

Vad ovan sägs om avsöndrad lägenhet gälle ock om mark, som enligt bestämmelserna om avledning av vatten utbrutits från fastighet på grund

därav att ägaren av sagt sig den båtnad, som genom dylikt företag beretts fastigheten.

2 §.

Område, som avskilts från fastighet i enlighet med bestämmelserna om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov eller om ändring eller utrivning av vattenverk, må, där återlösningsrätt äger rum, enligt denna lag sammanläggas allenast med den fastighet, från vilken det blivit avskilt. Efter utgången av den tid, inom vilken återlösningsrätten skall göras gällande, må området sammanläggas jämväl med del av den fastighet, från vilken det avskilts, där delen utbrutits genom lantmäteriförrättning, som i 1 § 2) sägs.

Fastighet, som utgör andel för viss fastighet i samfälld mark, må ej sammanläggas med annan fastighet än den, till vilken andelen hör.

3 §.

Fastighet må ej ingå i sammanläggning enligt denna lag, innan fastigheten blivit upptagen i fastighetsregister.

4 §.

Jord, som ingår i tomtindelning i köping eller annan ort på landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad, må ej ingå i sammanläggning enligt denna lag.

Ej heller må sammanläggning enligt denna lag äga rum i köping eller annat samhälle på landet, såvida fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser föres för samhället i dess helhet.

5 §.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i denna lag vare icke tillåten, om fastigheterna icke innehavas med samma rätt eller om de tillhöra skilda socknar, ej heller, där till den nybildade fastigheten skulle höra större antal skiften än som hör till någon av de fastigheter, om vilkas sammanläggning är fråga, utan så är att fastigheterna förut tillsammans utgjort en ägolott eller annat skifteslag.

6 §.

Ansökning om sammanläggning skall göras hos rätten i den ort, där fastigheterna äro belägna. Vid ansökningen foga sökanden utdrag av fastighetsregistret, upptagande de fastigheter, varom fråga är.

Innan ärendet av rätten avgöres må, där så nödigt finnes, inhämtas yttrande av lantmätare.

7 §.

Finnes i lagfartsprotokollet antecknat, att klander blivit instämt å fång till fastighet, eller finnes eljest rätten till fastighet tvistig, eller är fastighet utmätt eller beslut meddelat om dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer, då må fastigheten ej sammanläggas med annan fastighet.

8 §.

Ansökning om sammanläggning av lägenhet med del av den fastighet, från vilken den är avsöndrad, eller med fastighet, i vilken del av stamfastigheten i följd av sammanläggning ingår, må icke bifallas, med mindre det visas, att från lägenheten icke skall utgå avgäld till övriga delar av stamfastigheten.

9 §.

Ej må fastigheter sammanläggas, med mindre sökanden å dem erhållit lagfart; dock att, där någon av fastigheterna förvärvats genom fång, varmed ägaren enligt äldre lag icke varit skyldig att lagfara, lagfart å den fastighet icke är erforderlig, där ägarens åtkomst styrkes. Ej heller må sammanläggning ske, utan så är att icke mera än en av fastigheterna är besvärad av sökt eller beviljad inteckning eller ock, där flera av fastigheterna äro så besvärade, icke någon av dem häftar för andra inteckningar än sådana, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i en var av de andra, dock att i en av fastigheterna tillika må finnas inteckning med sämre rätt; skoland vad nu sagts om inteckning äga tillämpning jämväl beträffande fordran eller annan rättighet, som avses i 11 kap. 2 § jordabalken.

10 §.

Varder ansökning om sammanläggning av fastigheter bifallen, och är i en eller flera av dem beviljad inteckning, som icke gäller i den

eller de andra, skall inteckningen därefter gälla i hela den sålunda bildade fastigheten. Varder efter sammanläggningen, men på grund av tidigare rätt till fastighet, varmed annan fastighet sammanlagts, ansökan om inteckning gjord eller fullföljd, skall den inteckning, där ansökningen bifalles, fastställas att gälla i hela den nybildade fastigheten.

11 §.

Bifalles ansökning om sammanläggning av fastigheter enligt bestämmelserna i denna lag, och häftar någon av dem för tionde, ränta eller annan sådan avgäld eller eljest för allmänna utskylder och besvär, eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta, svare hela den nybildade fastigheten för vad sålunda ålegat fastighet, som ingått i sammanläggningen.

12 §.

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

Då sådan ansökning blivit bifallen, skall myndighet, som meddelat beslutet, ofördröjligen härom underrätta den, som för fastighetsregistret.

Skall enligt vad i 10 § sägs inteckning gälla jämväl i annan fastighet än den, vari den beviljats, göra rätten anteckning därom i inteckningsprotokollet.

13 §.

Har någon av de fastigheter, varom fråga är, andel i samfällighet eller i annan särskild rättighet eller förmån, som ej tillkommer övriga fastigheter, medföre sammanläggningen ej för den nybildade fastigheten vidsträcktare rätt därutinnan än som förut tillkommit förstnämnda fastighet.

Denna lag träder i kraft den 1 september 1916.

Bilaga B.**Lagberedningens****Förslag**

till

Lag**om avsöndrad lägenhets sammanläggning med annan fastighet.****1 §.**

Hava, efter det lägenhet blivit från hemman för alltid avsöndrad, lägenheten och stamhemmanet kommit i samma ägares hand, må lägenheten sammanläggas med stamhemmanet efter ty här nedan sägs. Har efter det avsöndringen skedde stamhemmanet blivit styckat annorledes än genom avsöndring, må sammanläggning av lägenheten ske med sålunda avstyckad del.

Ej må i något fall sammanläggning äga rum, där lägenheten utgöres av tomt i köping eller å annan ort, varest tomtindelning såsom i stad finnes.

2 §.

Ansökning om sammanläggning skall göras hos rätten, men ankomme det på inskrivningsdomaren att i ärendet besluta, och gälle jämväl i övrigt angående sådant ärende i tillämpliga delar vad i allmänhet är städgat om inskrivningsärende; dock att vad som föreskrives angående skyldighet att till hovrätt insända avskrift av protokoll icke skall äga tillämpning å ärende, som här avses.

3 §.

Finnes i fastighetsboken antecknat, att klander blivit instämt å fång till fastighet, varom fråga är, eller finnes eljest rätten därtill tvistig, eller är sådan fastighet utmätt eller beslut meddelas om dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer, varde ansökningen avslagen.

4 §.

Ej må ansökning om sammanläggning bifallas, med mindre sökanden erhållit lagfart å de fastigheter, som skola sammanläggas; dock att, där någondera fastigheten för-

värvats genom fång, varmed ägaren enligt äldre lag icke varit skyldig att lagfara, lagfart å den fastighet ej är erforderlig, där ägarens åtkomst styrkes. Ej heller må sammanläggning ske, utan så är att antingen endera fastigheten icke är besvärad av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning eller ock, där båda fastigheterna äro sålunda besvärade, den ena häftar allenast för sådana inteckningar eller inskrivningar, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i den andra, samt i denna icke finnes annan inteckning eller inskrivning med bättre eller lika rätt; skolande vad nu sagts i fråga om inteckning eller inskrivning äga tillämpning jämväl beträffande fordran eller rättighet, som avses i 1 kap. 11 § i lagen om köp, byte och gåva av fast egendom.

Avser ansökningen lägenhets sammanläggning med del av stamhemmanet, må ansökningen icke bifallas med mindre det visas, att från lägenheten icke skall utgå avgäld till övriga delar av stamhemmanet.

5 §.

Bifalles ansökningen, vare inteckning eller inskrivning, som är meddelad allenast i endera fastigheten, gällande jämväl i den andra; skolande härom göras anteckning i fastighetsboken.

Varder, efter det ansökningen bifallits, på grund av tidigare rätt till endera fastigheten ansökan om inteckning eller inskrivning gjord eller fullföljd, skall den inteckning eller inskrivning, där ansökningen därom bifalles, fastställas att gälla i hela den nya fastigheten.

6 §.

Då ansökning, som i denna lag avses, bifallits, kungöre inskrivningsdomaren ofördröjligen beslutet för Konungens befallningshavande.

7 §.

Vad här ovan i denna lag är stadgat angående lägenhets sammanläggning med stamhemman eller del av stamhemman skall äga motsvarande tillämpning i fråga om lägenhet, som för alltid avsåndrats från annan fastighet än hemman, så ock i fråga om område, som från fastighet avskilts i enlighet med bestämmelserna om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov eller om ändring eller utrivning av vattenverk, men blivit av fastighetsägaren återlöst.

*Bilaga C.***Skiftesstadgekommitténs****Förslag**

till

Lag**om sammanläggning av skilda fastigheter, som äro i en ägares hand.****1 §.**

Två eller flera fastigheter, som äro i en ägares hand, må efter ty här nedan sägs sammanläggas,

1:o) om en var av fastigheterna innefattar ett helt skifteslag av den beskaffenhet, som omförmäles under 1:o) av 2 § i lagen om skifte av jord;

2:o) om fastigheterna utgöra skilda jordeboksenheter eller delar av sådana enheter och gemensamt ingå i ett skifteslag, vilket icke delats genom delning, som fastställts eller, där fastställelse ej skolat ske, vunnit laga kraft;

3:o) om fastigheterna utgöra ägotlotter, utbrutna ur samma skifteslag genom sådan delning, som under 2:o) sägs;

4:o) om en av fastigheterna utgör den stamfastighet eller genom fastställd och laga kraftvunnen delning utbruten del av den stamfastighet, från vilken den eller de övriga fastigheterna för alltid avsköndrats;

5:o) om fastigheterna utgöras av lägenheter, avsköndrade från samma stamfastighet.

2 §.

Område, som avskilts från fastighet i enlighet med bestämmelserna om jords och lägenhets avstående för allmänt behov eller om ändring eller utrivning av vattenverk eller jämlikt 76 § i lagen om dikning m. m., men blivit av fastighetens ägare återlöst, må på sätt i 1 § sägs sammanläggas med den fastighet, från vilken det blivit avskilt.

3 §.

Ej må skilda fastigheter sammanläggas enligt denna lag, där någon av dem utgöres av tomt i stad eller köping eller å annan ort, varest tomtindelning såsom i stad finnes.

4 §.

Skilda fastigheter, som icke förut tillsammans utgjort en ägolott eller ett skifteslag, må icke sammanläggas, såvida icke de under fastigheterna lydande ägor hava sådant läge i förhållande till varandra, att anordningen av det sammanlagda ägoväldet bliver i överensstämmelse med vad i lagen om skifte av jord är föreskrivet angående lotter, som utläggas vid laga skifte.

5 §.

Vill man med stamfastighet sammanlägga lägenhet, som avsöndrats, innan lagen om skifte av jord blev gällande, eller avskilts på sätt i 2 § sägs, eller vill man sammanlägga sådana fastigheter, som omförmälas under 2:o) i 1 §, göra ansökan därom hos rätten i den ort där fastigheten är belägen, och äge rätten efter prövning meddela beslut i ärendet.

Sökes sammanläggning av andra fastigheter, tillkomme det vederbörande skiftesmyndigheter att i den ordning i lagen om skifte av jord sägs pröva huruvida de i 1—4 §§ av denna lag angivna villkor för sammanläggning äro för handen, samt att därefter för vidare handläggning överlämna ärendet till rätten.

6 §.

Fastighet, som då den går i köp lagligen må av annan lösas, må ej sammanläggas med annan fastighet, såvida ej samma rättsägare har lösningsrätt jämväl till denna fastighet.

7 §.

Finnes i lagfartsprotokollet antecknat att klander blivit instämt å fång till fastighet, eller finnes eljest rätten till fastighet tvistig, eller är fastighet utmätt eller beslut meddelat om dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer, då må fastigheten ej sammanläggas med annan fastighet.

8 §.

Ansökning om sammanläggning av lägenhet med del av den fastighet, från vilken den är avsöndrad, må icke bifallas, med mindre det visas att från lägenheten icke skall utgå avgäld till övriga delar av stamfastigheten.

9 §. ●

Ej må fastigheter sammanläggas, med mindre sökanden å dem erhållit lagfart; dock att, där någon av fastigheterna förvärvats genom fång, varmed ägaren enligt äldre lag icke varit skyldig att lagfara, lagfart å den fastighet ej är erforderlig, där ägarens åtkomst styrkes. Ej heller må sammanläggning ske, utan så är att icke mera än en av fastigheterna är besvärad av sökt eller beviljad inteckning eller ock, där två eller flera av fastigheterna äro så besvärade, icke någon av dem häftar för andra inteckningar än

sådana, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i en var av de andra; skolande vad nu sagts om in-teckning äga tillämpning jämväl beträffande fordran eller rättighet, som avses i 11 kap. 2 § jordabalken.

10 §.

Är för någon av de fastigheter, varom fråga är, i jordeboken antecknat att den häftar för lån av allmänna medel för beredande av odlingsföretag medelst utdikning eller vattenavtappning, eller utgår utav någon av fastigheterna tionde, ränta eller annan sådan avgäld, må sammanläggning av fastigheterna ej ske, därest med hänsyn till den av sådan åtgärd enligt 12 § följande rättsverkan sammanläggning icke kan äga rum utan förfång för dem, som på grund av in-teckning eller eljest i någon av fastigheterna äga säkerhet för fordran eller rättighet.

11 §.

Sökes sammanläggning av fastigheter, som höra till olika socknar eller andra förvaltningsområden, åligge det rättens ordförande att anmäla det för Konungens befallningshavande i länet, som har att underställa Konungens prövning huruvida och under vilka villkor sammanläggningen må ske, och vare frågan om sammanläggningen vilande till dess Konungen meddelat beslut i ärendet.

12 §.

Varder ansökning om sammanläggning av skilda fastigheter av rätten bifallen, vare in-teckning, som är meddelad i en eller flera av fastigheterna, gällande i alla de fastigheter sammanläggningen avser, skolande anteckning härom göras i in-teckningsprotokollet.

Häftar någon av fastigheterna för sådant odlingslån, som i 10 § sägs, eller utgår av någon av fastigheterna tionde, ränta eller annan sådan avgäld, svare, sedan sammanläggning beviljats, hela den sammanlagda fastigheten för det lån eller den avgäld.

13 §.

Sedan sammanläggning beviljats, give rättens ordförande förste lantmätaren i länet del av beslutet.

Har ärendet jämlikt 2:dra stycket i 5 § undergått förberedande prövning av skiftesmyndighet, skola handlingarna jämte ett exemplar av rättens i ärendet meddelade beslut översändas till ägodelningsrättens ordförande, evad ansökningen bifallits eller icke.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd måndagen den
24 januari 1916.*

Närvarande:

Justitieråden BERGMAN,
SJÖGREN,
Regeringsrådet PALMGREN,
Justitierådet DYBERG.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 23 december 1915, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över upprättat *förslag till lag om sammanläggning av fastigheter å landet, hvilka äro i en ägares hand.*

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av andre ledamoten å justitiedepartementets avdelning för lagärenden, assessorn Gustaf Grefberg.

I anledning av förslaget avgåvos följande yttranden:

1 och 2 §§.

Lagrådet:

I motiven framhålles, att när fråga är om sammanläggning av fastigheter, som omförmälas under 1), 2) eller 3) av 1 §, den omständigheten, att från någon eller några av fastigheterna avsöndrats eller på därmed jämförligt sätt avskilts jord, som ej ingår i sammanläggningen, ej skall utgöra hinder för densamma. För att denna regel må komma att iakttagas vid lagens tillämpning, bör ett stadgande härom intagas i paragrafen.

Beträffande sådana områden, som avses i första stycket av 2 §, torde i allo böra gälla vad i 1 § är stadgat om avsöndrad lägenhet, dock med den i 2 § angivna inskränkningen för det fall, att återlösningsrätt äger rum. Varder stadgandet i enlighet härmed ändrat, bör därmed lämpligen sammanföras bestämmelsen i sista stycket av 1 §.

Justitieråden *Bergman, Sjögren och Dyberg:*

Då för sammanläggning i förslagets mening förutsättes, att rättsligt sett skilda fastigheter föreligga, men andel för viss fastighet i samfälld mark icke utan vidare enligt gällande rätt lär kunna anses såsom en fastighet för sig, synes det mindre lämpligt att låta det nya sammanläggningsinstitutet komma till användning å dylik andel såsom sådan, innan i samband med den nya skifteslagstiftningen utredning skett angående de förutsättningar, under vilka dylik andel må kunna behandlas såsom en fastighet för sig. Med hänsyn härtill torde bestämmelsen i andra stycket av 2 §, vilken bestämmelse för övrigt säkerligen endast i ett fåtal fall skulle komma att tillämpas, böra utgå.

Ur protokollet

Erik Ölander.

*Utdrag ur protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
den 28 januari 1916.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern HAMMARSKJÖLD,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena WALLENBERG,
Statsråden: HASSELROT,
VON SYDOW,
friherre BECK-FRUIS,
STENBERG,
LINNÉR,
MÖRCKE,
VENNERSTEN,
WESTMAN,
BROSTRÖM.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Hasselrot anmälde lagrådets den 24 innevarande januari avgivna yttrande över det den 23 december 1915 till lagrådet remitterade förslaget till lag om sammanläggning av fastigheter å landet, vilka äro i en ägares hand.

Efter att hava redogjort för innehållet i lagrådets yttrande anförde departementschefen följande:

»Då vad lagrådet anfört i fråga om förslagets 1 och 2 §§ synes mig böra föranleda ändringar i samma §§, hava sådana i enlighet med vad lagrådet hemställt vidtagits.

Beträffande sista stycket i 2 § av det remitterade förslaget hava lagrådets flesta ledamöter hemställt, att, enär andel för viss fastighet i sam-

Bihang till riksdagens protokoll 1916. 1 saml. 35 häft. (Nr 39, 40.) 6

fälld mark icke utan vidare enligt gällande rätt torde kunna anses såsom en fastighet för sig, föreskriften i samma stycke måtte utgå ur förslaget.

Jag skall icke nu närmare inlåta mig på frågan, under vilka förhållanden sådan andel principiellt kan och bör anses såsom en fastighet för sig. Denna fråga kan, såsom lagrådets flesta ledamöter antytt, lämpligen göras till föremål för utredning vid den fortsatta behandlingen av frågan om revision av skiftesstadgan och därmed sammanhörande författningar, vilken pågår inom justitiedepartementet. För närvarande torde vara tillfyllest att påvisa, att fall förefinnas, då dylik andel bör anses såsom fastighet. Så torde alltid vara förhållandet, då andelen åsatts mantal. Om däremot andel för visst mantal eller för självständig lägenhet eller del av sådan lägenhet i mark, som vid lantmåteriförrättning avsatts för delägares gemensamma behov eller eljest är oskiftad, överlåtits till annan, måste otvivelaktigt åtminstone i vissa fall anses ytterst tveksamt, huruvida en fastighetsbildning föreligger. Har emellertid, såsom enligt 3 § förutsättes för tillämpning av förevarande lag, sådan andel enligt föreskriften i § 18 av förordningen den 13 juni 1908 angående jordregister upptagits i jordregistret såsom avsöndrad lägenhet, synes andelen, då fråga är om sammanläggning, böra behandlas såsom en fastighet för sig. Vad som enligt uttrycklig bestämmelse i jordregisterförordningen skall upptagas och upptagits i jordregistret under särskilt registernummer eller med andra ord såsom särskild fastighet synes, så vida icke synnerligen starka skäl annat föranleda, även eljest böra behandlas och betraktas såsom en fastighet för sig. Uteslötes den ifrågavarande föreskriften, torde för övrigt fara föreligga att vid lagens tillämpning andel för viss fastighet i oskift mark vid sammanläggning komme att i allo likställas med avsöndrad lägenhet — jordregistret kan lätteligen föranleda att så sker — och sammanläggning således komme till stånd såväl av sådana andelar inbördes som av andel och del av den fastighet, till vilken andelen hör. För redan och ordningen i fastighetsförhållandena synes möjligheten till en sådan tolkning böra förebyggas. Tilläggas må, att överlåtelser av ifrågavarande slag äro talrikt förekommande. På grund av det nu anförda och då den ifrågavarande bestämmelsen åsyftar att möjliggöra andelens återförening med den fastighet, till vilken den hör, eller således förhållandets återförande till det normala, har jag funnit bestämmelsen böra bibehållas i förslaget.

I förslagets rubrik och i några av dess paragrafer hava vidtagits smärre ändringar av redaktionell natur, varjämte föreskrifterna i det remitterade förslagets 12 och 13 §§ synts böra byta plats».

Departementschefen uppläste härefter det sålunda jämkade förslaget samt hemställde, att detsamma måtte, jämlikt § 87 regeringsformen, föreläggas riksdagen till antagande.

Statsrådets övriga ledamöter förenade sig i denna hemställan;

och behagade Hans Maj:t konungen härtill lämna sitt bifall samt förordnade, att proposition i ämnet av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skulle avlätas till riksdagen.

Ur protokollet

N. Beite.
