

## Nr 91.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen om fastighetsbildning i stad m. m.; given Stockholms slott den 25 februari 1921.*

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

- 1) lag om ändring i vissa delar av lagen om fastighetsbildning i stad;
- 2) lag om ändrad lydelse av 9 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 37 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom;
- 4) lag om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen;
- 5) lag om ändringar i och tillägg till lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stambemmanet; samt
- 6) lag om vissa ändringar i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring.

# GUSTAF.

*Birger Ekeberg.*

**Förslag**

till

**LAG**

om ändring i vissa delar av lagen om fastighetsbildning  
i stad.

Härigenom förordnas, att 2 kap. 1 §, 3 kap., 4 kap. samt 5 kap. 7, 14 och 16 §§ i lagen om fastighetsbildning i stad skola erhålla följande ändrade lydelse samt att dels i 1 kap. av nämnda lag skall efter 6 § införas en ny paragraf, 6 a §, med nedan angiven översikt och lydelse och dels i 5 kap. av samma lag skall efter 22 § införas en ny paragraf, 23 §, av nedan angiven lydelse:

**1 KAP.**

Om stadsplans och tomtindelnings inverkan på fastighetsindelningen.

**6 a §.**

*1 mom.* Fastställelse av stadsplan rubbar icke förhandenvarande fastighetsindelning.

Skall enligt fastställd stadsplan del av tomt uteslutas ur tomtindelning, är sådan tomt del, då lagfart därå sökes eller tomt delen skall utan föregången lagfart avföras ur tomtboken, att anse som avstyckad från tomten genom fastställelsen å stadsplanen.

*2 mom.* Tomt bildas administrativt genom tomtindelning. Sålunda bildad tomt är ej att anse såsom rättsligen bestående tomt, innan den

blivit införd i tomtboken efter ty i 7 kap. 3 § är stadgat, eller, där enligt 3 kap. rättens medgivande till tomtbildningen erfordras, sådant medgivande lämnats.

*3 mom.* Sökes lagfart å sådan del av fastighet eller i fastighetsindelning ej ingående område, som genom tomtindelning blivt utlagd till tomt eller tomtedel, eller skall administrativt bildad tomt införas i tomtboken, skall tomten eller tomtdelen anses vara genom fastställelsen å tomtindelningen avstyckad från fastighet eller område, som tomten eller tomtdelen förut tillhört.

## 2 KAP.

### 1 §.

Mätning av tomt i stad skall äga rum, då tomtens ägare därom skriftligen gör ansökning hos byggnadsnämnden eller byggnadsnämnden, utan att sådan ansökning skett, finner mätningen nödig.

Mätning av tomt, som ingår i fastställd tomtindelning, må ej äga rum med mindre fastställelsen å tomtindelningen äger laga kraft.

## 3 KAP.

**Om sammanläggning av områden, som enligt fastställd tomtindelning utgöra tomt.**

### 1 §.

Har i stad enligt fastställd tomtindelning tomt bildats av mark, som hör till särskilda fastigheter eller särskilda områden, som ej ingå i fastighetsindelning, må sammanläggning av de områden, som utgöra tomten, medgivas i den ordning, som i detta kapitel sägs.

### 2 §.

Ansökning om sammanläggning, som i 1 § sägs, göres av tomtens ägare hos rätten; och ingive sökanden karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap.

Företes ej karta med protokoll, som nu sagts, varde ansökningen avslagen.

Lag samma vare, där i lagfartsprotokollet finnes antecknat att klunder blivit instämt å fäng till område, varom fråga är, eller rätten därtill eljest finnes tvistig eller sådant område är utmätt eller beslut meddelat om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad.

## 3 §.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i detta kapitel må ej av rätten medgivas utan så är att sökanden vunnit lagfart å de särskilda områdena; dock att, där område förvärvats genom fäng, varmed på grund av äldre lag sökanden ej varit skyldig lagfara, lagfart å området ej är erforderlig, där sökandens åtkomst inför rätten styrkes. Ej heller må sammanläggning ske, utan så är att icke mera än ett av områdena är besvärat av beviljad eller sökt inteckning eller ock, där flera av områdena äro sålunda besvärade, icke något av dem häftar för andra inteckningar än sådana, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i ett vart av de andra, dock vare den omständigheten att i ett av områdena tillika må finnas inteckning med sämre rätt ej hinder mot sammanläggningen, så framt innehavare av sådan inteckning medgivit sammanläggningen; och skall vad nu sagts om inteckning tillämpas jämväl beträffande fordran eller annan rättighet, som avses i 11 kap. 2 § jordabalken.

## 4 §.

Varder ansökning om sammanläggning av områden, som utgöra tomt, bifallen, och är i ett eller flera av dem beviljad inteckning, som icke gäller i det eller de andra, skall inteckningen därefter gälla i hela den sålunda bildade fastigheten. Varder efter sammanläggningen, men på grund av tidigare rätt till område, varmed annat område sammanlagts, ansökan om inteckning gjord eller fullföljd, skall den inteckning, där ansökningen bifalles, fastställas att gälla i hela den nybildade fastigheten.

## 5 §.

Bifalles ansökningen om sammanläggning av områden enligt bestämmelserna i detta kapitel, och häftar något 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, eller eljest för belopp, varför säkerhet på annan grund än inteckning åtnjutes, svare den nybildade fastigheten för vad sålunda ålegat område, som ingått i sammanläggningen.

## 6 §.

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

## 7 §.

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

Skall enligt vad i 4 § sägs inteckning gälla jämväl i annat område än det, vari den beviljats, görer rätten anteckning därom i inteckningsprotokollet.

Beslut, varigenom ansökning, som i detta kapitel avses, blivit bifal-  
len, skall av rätten kungöras byggnadsnämnden ävensom, där fastighets-  
register är för staden upplagt, den som för samma register.

## 8 §.

Vad i detta kapitel sägs om ägare av mark eller tomt skall ock gälla om den, som innehar tomt eller annan mark under sådan besittningsrätt, som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

## 9 §.

Vad i detta kapitel är stadgat för stad skall även gälla för ort af landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad.

## 4 KAP.

## Om sammanläggning av stadsägor.

## 1 §.

Stadsägor, vilka var för sig bestå av ett eller flera områden, må, där de äro i en ägares hand, efter ty här nedan sägs sammanläggas till en fastighet.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i detta kapitel vare dock icke tillåten, om fastigheterna icke innehavas med samma rätt eller om de höra till skilda församlingar; ej heller där till den nybildade fastigheten skulle höra större antal områden än som hör till någon av de fastigheter, om vilkas sammanläggning är fråga. Ej må stadsägoområde, som ingår i tomtindelning, ingå i sammanläggning enligt detta kapitel.

## 2 §.

Medgivande till sammanläggning, som i 1 § sägs, sökes hos rätten; och ingive sökanden därvid utdrag av fastighetsregistret, upptagande de fastigheter, varom fråga är.

Bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje stycket och 3 § i fråga om villkoren för sammanläggning, varom där är fråga, i 4, 5 och 6 §§ om verkan av sådan sammanläggning och i 7 § om anteckning i lagfarts- eller in-teckningsprotokollet i ärende, som i sagda paragraf avses, och om under-rättelse till den, som för fastighetsregistret, skola äga motsvarande tillämpning beträffande sammanläggning, varom i detta kapitel stadgas.

## 3 §.

Häftar fastighet, varom fråga är, för frälseränta eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman, och vilar ej ansvar för samma ränta, lån, förskott eller avgäld jämväl å de övriga fastigheterna, må sammanläggning ej äga rum, så framt ej den, som på grund av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i någon av sistnämnda fastigheter äger säkerhet för fordrau eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen.

## 4 §.

Vad i detta kapitel är stadgat för stad skall ock gälla för samhälle å landet, för vilket föres fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

## 5 KAP.

## 7 §.

Förrättningsmannen ällige att föra protokoll över allt, som förekommer vid förrättningen. Har det avstyckade området blivit till annan överlåtet, skall den därom upprättade avhandling införas i protokollet eller i styrkt avskrift biläggas detta. I protokollet skall tydligen angivas, vilken fastighet efter avstyckningen är att anse såsom stamfastighet.

## 14 §.

Då tid för klagan över verkställd avstyckning gått till ända utan att förrättningen klandrats eller ock anförda besvär blivit ogillade genom beslut, som äger laga kraft, har magistraten att, ifall hinder enligt detta kapitel ej möter, meddela fastställelse å avstyckningen ävensom, såvida framställning därom gjorts, åsätta det avstyckade området särskilt namn.

Innan ärendet av magistraten avgöres, skall, där vid förrättningen sådant påyrkats eller magistraten eljest så prövar nödigt, yttrande inhämtas från byggnadsnämnden.

Angående meddelad fastställelse skall bevis tecknas å konceptkartan.

Sedan beslut om fastställelsen vunnit laga kraft, teckne förrättningsmannen på framställning av sakägare avskrift av beviset om fastställelsen å karta, som till denne utlämnats.

Genom fastställelse å avstyckningen tillkommer ej ägaren vidsträcktare rätt att förfoga över fastigheten än vad lag och författning eljest medgiva.

## 16 §.

Häftar fastighet, varifrån avstyckning ägt rum i enlighet med bestämmelserna i detta kapitel, för tionde, ränta eller annan sådan avgäld

eller eljest för allmänna utskylder och besvär, i vilkas utgörande det avstyckade området icke omedelbart deltagar, eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta, eller eljest för belopp, varför säkerhet på annan grund än inteckning åtnjutes, skall i fråga om det avstyckade områdets ansvar för sådant åliggande vad i 37 § 3 mom. av förordningen angående inteckning i fast egendom är stadgat om avsöndrad lägenhets ansvar för intecknad guld äga motsvarande tillämpning, dock ej där stamfastigheten och det avstyckade området ännu äro i samme ägares hand.

## 23 §.

Vad i detta kapitel sägs om ägare av mark skall ock gälla om den, som innehar mark under sådan besittningsrätt, som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

Bestämmelsen i 1 kap. 6 a § 2 mom. att administrativt bildad tomt ej är att anse såsom rättsligen bestående tomt innan den blivit införd i tomtboken skall dock ej äga tillämpning, förrän fastighetsregistret upplagts för vederbörande samhälle.



## Förslag

till

## LAG

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

Härigenom förordnas, att 9 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom skall i nedan angiven del erhålla följande ändrade lydelse:

Den som ————— särskilda sidor.

Lagfart å fång till visst till gränserna bestämt område av tomt må ej beviljas med mindre området skall enligt fastställd stadsplan eller tomtindelning frångå tomten.

Vad nu ————— i stad.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

## Förslag

till

## LAG

om ändrad lydelse av 37 § i förordningen den 16 juni 1875  
angående inteckning i fast egendom.

Härigenom förordnas, att 37 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skall i nedan angivna delar erhålla följande ändrade lydelse:

- 1 mom. Vad i — — — — — intecknad egendom.
- 2 mom. Har egendom, sedan inteckning däri beviljades, blivit delad, skall, — — — — — är sagt.
- 3 mom. Skedde delningen genom jordavsöndring, svare — — — — — äro stadgade.  
Skall på — — — — — blivit begärd.
- 4 mom. Inteckning, som — — — — — dit ingivits.
- 5 mom. Vad enligt 3 och 4 mom. gäller om avsöndrad lägenhet, skall ock gälla om område, som avstyckats enligt 5 kap. av lagen om fastighetsbildning i stad, dock icke där stamfastigheten och det avstyckade området ännu äro i samme ägares hand.
- 6 mom. Huru i vissa fall avsöndrat eller avstyckat område, som förut tillhört ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp, må befrias för ansvarighet för inteckningar i stamfastigheten, därom är särskilt stadgat.

---

Denna lag skall träda i kraft den 1 juli 1921 och tillämpas jämväl i fråga om inteckning, som tillkommit före nämnda dag, men icke i fråga om avstyckat område, som överlåtits därförinnan.

## Förslag

till

## LAG

om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen.

Härigenom förordnas, att 121 § utsökningslagen skall i nedan angivna delar erhålla följande ändrade lydelse:

Skola flera — — — — — honom tillhöra.

Gå ej — — — — — nästföregående år. Har någon av egendomarna blivit delad, och finnes ej — — — — — gemensamt utropas.

Har från egendom, däri inteckning beviljats, lägenhet avsöndrats eller område enligt 5 kap. av lagen om fastighetsbildning i stad avstyckats, och ansvarar lägenheten eller det avstyckade området för den inteckning allenast på sätt i 3 mom. av 37 § i förordningen angående inteckning i fast egendom sägs, må inteckningen ej föranleda försäljning av den avsöndrade lägenheten eller det avstyckade området, utan så är att vid utropet av stamfastigheten den därför bjudna köpeskillingen funnits icke förslå till fulla gäldandet av inteckningshavarens fordran och icke lägenhetens eller det avstyckade områdets ägare genast erlägger vad däri brister.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

**Förslag**

till

**L A G**

om ändringar i och tillägg till lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet.

Härigenom förordnas, att 6 och 7 §§ i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet skola hava nedan angivna lydelse och att i anledning av det tillägg till lagen, som innefattas i 6 §, lagens överskrift skall lyda som följer:

**Lag angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten.**

## 6 §.

Vad i denna lag är föreskrivet om avsöndrad lägenhet skall äga motsvarande tillämpning beträffande område, som avstyckats enligt 5 kap. i lagen om fastighetsbildning i stad, dock icke där stamfastigheten och det avstyckade området ännu äro i samme ägares hand.

## 7 §.

Bestämmelserna i denna lag äga ej tillämpning å område, som varit till ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp anslaget, men blivit mot annan jord utbytt, ej heller å torp med planteringsland eller kåltäppa, som till ryttare eller soldat upplåtits med föranledande av kungl. kungörel-

sen den 2 december 1892 angående ändring i gällande bestämmelser beträffande soldatkontrakten vid indelta armén, så vida ej sådant torp utgör del av det vid rusthållet eller roten förut befintliga ständiga ryttare- eller soldattorpet.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

---

**Förslag**

till

**LAG**

om vissa ändringar i lagen den 27 juni 1896 om hemmans-  
klyvning, ägostyckning och jordavsöndring.

Härigenom förordnas, att 27 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring skall upphöra att gälla samt att 29 § 3 mom. i samma lag skall erhålla följande ändrade lydelse:

Område, som ingår i tomtindelningen å ort på landet, varest tomtindelning såsom i stad finnes, må ej klyvas eller styckas enligt denna lag. Avsöndring må ej äga rum inom område, som nyss sagts.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

---

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför  
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott  
måndagen den 11 oktober 1920.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern BRANTING,  
Hans excellens herr ministern för utrikes ärenden friherre PALMSTIERNA,  
Statsråden: THORSSON,  
                  OLSSON,  
                  SANDLER,  
                  NOTHIN,  
                  NILSSON,  
                  ERIKSSON,  
                  SVENSSON,  
                  HANSSON,  
                  ÅKERMAN,  
                  LINDER.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Åkerman anförde:

• Tidigare läser i stad en tomtindelning utan vidare hava varit fastig-  
hetsbildande, så att, utan annan jorddelningsåtgärd än tomtindelningen och  
utan något beslut om sammanläggning, de områden, varav en tomt bil-  
dades, voro att betrakta såsom avstyckade från de fastigheter, de före in-  
delningen må hava tillhört, och sammanlagda till en ny enhet. Ofta be-  
handlades ärendet också så att vid tomtindelningen skedde en ny fastig-  
hetsindelning inom området utan hänsyn till befintlig uppdelning i fastig-  
heter — hela delningsområdet behandlades såsom en ägomassa, varur vid  
tomtindelningen en ny fastighetsbildning framgick. En sådan ordning var

*Lag om ändring i vissa delar av lagen om fastighetsbildning i stad.*

givetvis möjlig endast i en tid, då inteckningsväsendet var föga utvecklat och inteckningar förekommo mera sparsamt. Grundskatter o. d. till kronan lågo icke hindrande i vägen för åtgärden, då i sådant hänseende staden i sin helhet närmast var att betrakta som en kameral enhet, och vad tomtören och andra avgifter till staden beträffar lära dessa utan vidare hava upphört i de äldre tomterna och utgått från de nytillkomna.

Tomter, tillkomna i nu nämnda ordning, äro enligt fastighetsbildningslagens terminologi av ålder bestående (7 kap. 3 §).

I byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 meddelades bestämmelse om fastställelse å tomtindelning. Redan tidigare hade emellertid i enstaka fall förekommit, att Kungl. Maj:t meddelat sådan fastställelse. Den genom byggnadsstadgan föreskrivna tomtindelningen var, likasom ock ändring i sådan indelning, från början uteslutande en administrativ åtgärd, som ej omedelbart inverkade på rättsförhållandena rörande de områden, som indelats i tomter. Ofta upprättades stadsplaner och tomtindelningar från en teoretiskt sett tilltalande synpunkt men utan hänsyn till bestående äganderättsförhållanden, då vederbörande samhällen ej hade någon skyldighet att för planernas genomförande vidkännas några ekouomiska upptringar. Sålunda uppgjorda stadsplaner och tomtindelningar hava därför i många fall ej kunnat genomföras utan stannat på papperet, liksom i ärenden angående lagfart eller inteckning hänsyn ej heller tagits till tomtindelningarna, och detta särskilt i de fall, då de däruti ingående tomterna ej sammanfölo med de rättsligt bestående fastigheterna. Genomförandet av tomtindelningarna skedde genom att lagfart beviljades å de nya tomterna eller genom att dessa infördes å nya upplägg i fastighetsboken och i samband därmed den mark, som togs i anspråk för ny tomt, avfördes från upplägg för den eller de fastigheter, marken vid tiden för överförandet rättsligt tillhörde. Genomförandet i nu nämnd ordning av ny tomtindelning eller av ändring i förut gällande tomtindelning inverkade ej på den rätt, som tillkom innehavaren av förut gällande inteckningar. Härav blev bland annat följden att område, som lagts till en tomt, icke kom att häfta för de i tomten förut beviljade inteckningar, och att område, som avstyckats från tomt, kom att fortfarande vara besvärat av de inteckningar, som vid tiden för avstyckandet besvärade tomten, även om området förenats med en angränsande tomt. För att undanröja dessa missförhållanden, vilka särskilt föranledde olägenheter vid exekutiva auktioner, tillkom lagen den 26 maj 1899 angående förändring av tomts område, vilken åsyftade att för de fall, som omfattades av lagen, ändring i tomtindelning icke skulle komma till stånd



utan att samtidigt tillsåges, att de områden, som i följd av ändringen skulle vart för sig bilda tomt, jämväl vart för sig bleve enheter i lagfarts- och inteckningshänseende. I sådant hänseende gjordes i sammanhang med nyssberörda lag i 17 § av byggnadsstadgan det tillägg, att i dylika fall beslut om jämkning i gällande tomtindelning icke skulle gå i verkställighet, förrän rätten lämnat sitt medgivande till åtgärden. Rättens bifall gjordes genom sistnämnda lag beroende därav att äganderätts- och inteckningsförhållandena voro så ordnade, som förut av mig angivits. Till en början var — i lagens 2 § — föreskrivet att ansökning hos rätten om medgivande till ändringen skulle göras inom sex månader efter det den administrativa myndighetens beslut vunnit laga kraft. Gjordes ej ansökning hos rätten inom föreskriven tid eller avslogs ansökningen, förföll det administrativa beslutet om ändring i tomtindelningen. Häri har i sammanhang med utfärdandet av lagen den 31 augusti 1907 om stadsplan och tomtindelning genom lag av samma dag om ändrad lydelse av 2 § i lagen den 26 maj 1899 angående förändring av tomts område gjorts den ändring, att bestämmelsen, att ansökningen om tomtbildning skulle göras inom viss tid vid påföljd att den administrativa myndighetens beslut om tomtändringen eljest förföll, bortföll. Såsom motiv för lagändringen anförde dåvarande chefen för justitiedepartementet vid anmälan av lagärendet i statsrådet den 29 september 1905, att då bestämmelser om tomtindelning och dess företagande upptagits i förslaget till lag angående stadsplan och tomtindelning, enligt vilket fastställd tomtindelning ej skulle få rubbas i andra än vissa i lagförslaget angivna fall, den ifrågavarande tidsbestämmelsen icke längre borde bibehållas.

Sedan en tomtindelning fastställts och beslutet om fastställelsen äger laga kraft, hava tomter i administrativt hänseende tillkommit — det indelade området ingår i tomtindelning — och stadsplanelagen, likasom numera 1 kap. fastighetsbildningslagen, måste anses innefatta, att den administrativa tomtindelningen med första skall övergå i en även i rättsligt hänseende gällande sådan indelning. I den mån tomtindelningen ej är rättsligen genomförd, gäller emellertid i avseende å lagfarts- och inteckningsväsendet och alla därmed sammanhängande rättsliga förhållanden den gamla fastighetsindelningen.

Lagen om förändring av tomts område gällde, såsom dess rubrik angiver, endast vid genomförande av tomtindelning, som avsåg ändring beträffande bestående tomter. Var fråga om genomförande av tomtindelning inom område, som i rättsligt hänseende bestod av andra områden än tom-

ter, gällde icke tomtförändringslagen och genomförandet av sådan tomtindelning skedde på sätt förut av mig angivits ifråga om genomförande av tomtindelning under tiden före tillkomsten av nämnda lag. Härutinnan skedde ändring genom fastighetsbildningslagens tillkomst, i ty att rättens tillstånd till tomtbildning genom samma lag gjorts till villkor för genomförande av tomtindelning även i fall, då den nya tomten skall bildas av mark från fastigheter eller områden utan att fråga är om förändring av tomts område. Reglerna för erhållande av sådant tillstånd hava emellertid i de båda fallen fått av förhållandena icke påkallat olika innehåll. För avlägsnandet av denna olikhet och för att även i övrigt bringa reglerna i fastighetsbildningslagens 3 kap. i närmare överensstämmelse med lagens övriga bestämmelser har en överarbetning av nämnda kapitel nu ägt rum.

Vid granskning i högsta domstolen av förut av mig omnämnda förslag till lag om ändrad lydelse av 2 § tomtförändringslagen anförde ett justitieråd:

»Ursprungligen var tomtindelning eller ändring däri en uteslutande administrativ åtgärd. Den inverkade icke omedelbart på rättsförhållandena rörande de områden, som indelades. Vad angår ändring i en bestående tomtindelning är förhållandet numera annorlunda. Enligt förevarande lag av den 26 maj 1899 och den samtidigt därmed beslutade nya lydelsen av 17 § byggnadsstadgan kan en ändring i tomtindelning i allmänhet icke komma till stånd allenast genom den administrativa myndighetens beslut. Därtill fordras i de flesta fall även rättens samtycke. Utverkas ej sådant samtycke inom viss kort tid efter det den administrativa myndigheten givit sitt beslut, förfaller frågan om ändring. I stadgad ordning åstadkommen ändring får även rättslig betydelse. Härigenom har man avsett att vinna, det varje byggnadstomt skall vara en enhet även i rättsligt hänseende.

Genom förevarande förslag sker i viss mån en återgång till den förut gällande ordningen. Enligt detsamma jämte förslaget till lag om stadsplan och tomtindelning är nämligen en ändring i tomtindelning att anse såsom åstadkommen, så snart byggnadsnämndens beslut därom blivit av Konungens befallningshavande fastställt. Den sålunda ändrade tomtindelningen skall vara omedelbart gällande, utan avseende därå huruvida rättens samtycke givits eller ej. Dock är ej meningen att göra rättens samtycke alldeles överflödigt. I de fall, då hittills sådant samtycke erfordrats, får tomt icke bebyggas utan att rätten medgivit ändringen. Rättsligen består också den gamla indelningen till dess rätten meddelat sitt beslut.

Det kan nog ifrågasättas, huruvida icke en sådan ordning, varigenom nya möjligheter öppnas att i en mängd fall den administrativa och den rättsliga indelningen komme att för långa tider bliva olika, är ganska betänklig. Då det emellertid enligt den nu gällande lagstiftningen kan möta nog stora svårigheter att successivt genomföra ändringar i olämpliga tomtindelningar efter en mer omfattande plan, något som ofta kan vara önskligt, vill jag ej avstyrka förslaget härutinnan.

Det synes mig emellertid erforderligt, att den nya ordningen kommer till bättre uttryck i förevarande lag, än som skulle bliva fallet allenast genom den i 2 § föreslagna ändringen. Förevarande lag är nämligen alltigenom så avfattad, att det förutsattes, att ändring i en tomtindelning icke kommer till stånd förrän rätten givit sitt samtycke därtill. Redaktionen torde därför böra jämkas till överensstämmelse med den nyss angivna nya grundsatsen.

I sammanhang därmed synes även ett annat förhållande böra regleras. Det har i åtskilliga städer varit fallet att i sammanhang med ny stadsplans uppgörande tomtindelning över gammalt, bebyggt och i tomter redan indelat område verkställt utan eller med mycket ringa hänsyn till faktiskt bestående förhållanden. Sådan indelning lär i allmänhet, där ej brand övergått området i fråga, alltjämt funnits till allenast på papperet. I verkligheten har vid lagfart och inteckning den gamla tomtindelningen måst följas och tillstånd att bygga efter den gamla indelningen har ej heller kunnat vägras. Detta förhållande synes man icke hava tillräckligt uppmärksammat, då förevarande lag tillkom. Det är därför ovisst huru lagen i avseende å sådana tomtindelningar skall tillämpas: om lagen avser förändring i den genom Konungens befallningshavandes beslut fastställda tomtindelningen, som ej gått i verkställighet, eller i den gamla ännu faktiskt bestående indelningen. Ordalagen synes tala för det förra, lagens grund för det senare. Huru nu lagen bör tolkas, synas emellertid de givna bestämmelserna icke rätt väl passa för det nu förutsatta fall. Det synes därför lämpligt att lagen nu kompletteras med stadganden för detta fall».

Vad sålunda anförts föranledde icke ändring i förslaget.

Beträffande det senare spörsmålet i det av mig nu återgivna yttrandet torde numera icke föreligga någon tvekan. Genom föreskrifterna om tomtindelning i 1 kap. fastighetsbildningslagen, särskilt 5 och 6 §§, lär vara utsagt, att om inom ett område finnes en icke genomförd tomtindelning och ny tomtindelning av området äger rum, indelningen skall verk-

ställas, icke i förhållande till den ej genomförda tomtindelningen, utan i förhållande till den rättsligen bestående fastighetsindelningen. Att så är förhållandet framgår än tydligare av bestämmelserna om fastighetsregistreringen.

Enligt gällande lagstiftning är genom fastställelse å tomtindelning sådan indelning att anse såsom både åstadkommen och icke åstadkommen. Den är åstadkommen så vitt gäller administrativa förhållanden. Byggnadslov t. ex. bör hänföra sig till tomt enligt den nya indelningen och icke kunna givas beträffande äldre tomt, även om den rättsligen består. Den är icke åstadkommen så vitt angår den rättsliga indelningen utan för att så skall anses vara förhållandet fordras att särskilda åtgärder vidtagits. Innan så ägt rum, består alltjämt i lagfarts-, intecknings- och rättsligt hänseende över huvud fastighetsindelningen sådan den gestaltade sig före tomtindelningen. Mellan de nu berörda indelningarna, den administrativa och den rättsliga, är skarp skillnad gjord i den nu gällande lagstiftningen och denna skillnad framträder klarast i reglerna om fastighetsregistreringen. I fastighetsregistret redovisas, såsom naturligt är, då registret skall utgöra underlag för nya fastighetsböcker, den rättsligen bestående fastighetsindelningen. Den avdelning av fastighetsregistret, som benämnes tomtboken, upptager den rättsligen gällande tomtindelningen. När en tomt skall häri införas eller med andra ord när den tagit åt sig egenskap av fastighet, utgör en enhet i rättsligt hänseende, framgår av bestämmelser i 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen. Här föreskrives, att nybildad tomt skall införas i tomtboken, där tomten tillkommit genom åtgärd, vartill enligt lagens 3 kap. rättens medgivande skall sökas, då sådant medgivande lämnats, och i annat fall när tomtens ägare gjort framställning om dess införande i tomtboken. Den senare föreskriften avser — fränsett vissa tomtindelningar, fastställda före den 1 januari 1918 — de fall då den nya tomten motsvarar hel bestående fastighet eller helt bestående område eller bildas av mark från allenast en fastighet eller ett område. I dessa fall är någon reglering av sakrätter, som må häfta vid den äldre fastigheten eller området, icke erforderlig. Bestämmelsen bygger också på den sedan gammalt gällande uppfattningen att en tomtindelning har avstyckande verkan.

I det förut av mig återgivna yttrandet inom högsta domstolen vid granskningen av förslaget till lag om stadsplan och tomtindelning har den mening uttalats, att tomtförändringslagen borde givas en avfattning, som bättre överensstämde med avfattningen av förslaget till stadsplanlag. Önskvärdheten av en sådan omarbetning blev givetvis än större, då stadsplane-

lagen och tomtförändringslagen inarbetades i en och samma lag, och 1916 års fastighetsregisterkommission, som verkställde berörda sammanförande av de båda lagarna, har också, efter vad jag inhämtat, varit av den mening att en sådan överarbetning borde ske, men har ansett, att med densamma kunde anstå till dess sig visat, om kommissionens förslag bleve antaget till lag. Sedan så skett, utarbetades också, i syfte att åstadkomma större inbördes överensstämmelse mellan första och tredje kapitlen i fastighetsbildningslagen, inom justitiedepartementet ett förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen om fastighetsbildning i stad, över vilket förslag fastighetsregisterkommissionen den 19 juli 1917 anbefalldes avgiva underdånigt utlåtande. Fastighetsregisterkommissionen har därefter inkommit med sådant utlåtande, i vilket kommissionen förklarar sig icke hava något att erinra mot förslaget. Förslaget har därefter undergått vidare bearbetning inom justitiedepartementet, varvid ett par mindre ändringar vidtagits i detsamma. Det sålunda omarbetade förslaget ber jag nu få inför Eders Kungl. Maj:t anmäla, och vill jag i sammanhang därmed föreslå några andra ändringar i den förevarande lagstiftningen.

Remiss.

Vid avfattandet av lagen den 26 maj 1899 om förändring av tomts område har lagstiftaren uppenbarligen tagit sikte mera på den tomtindelning, som skulle upphöra att gälla, än på den tomtindelning, som innefattades i det beslut av den administrativa myndigheten, vars giltighet i lagen gjordes beroende av rättens medgivande. Med den ståndpunkt lagstiftningen numera efter vad jag förut anfört intager till den fastställda tomtindelningen synes mest förenligt, att 3 kap. fastighetsbildningslagen, som i ej oväsentliga delar är likalydande med 1899 års lag, erhåller en avfattning, där det mera kommer till sin rätt att fråga är om genomförande av en tomtindelning, som har ej blott förslagets karaktär. Och då en numera fastställd tomtindelning är avsedd att komma till genomförande i alla avseenden, lärer villkoren för ett sådant genomförande i rättsligt hänseende icke böra göras strängare än som oundgängligen kräves. Åtskilliga av bestämmelserna i 3 kap. fastighetsbildningslagen äro sådana att ur nämnda synpunkt ett bibehållande av desamma icke kan anses påkallat. Särskilt synas föreskrifterna om rättens medgivande till avstyckning av område från tomt kunna undvaras. Lagen har icke uppställt fordran på medgivande till avstyckning, då område av stadsäga eller av område, som ej ingår i fastighetsindelning, skall förenas med annat område till tomt, ehuru förhållandena i in-teckningshänseende i dessa fall kunna

**Fastighets-  
bildnings-  
lagen.**3 kap. 1, 4,  
5 och 8 §§.

vara likartade med dem, som föreligga, då tomtedel skall förenas med annat område till ny tomt. För övrigt må erinras att det understundom kan möta svårigheter att avgöra vad som skall förstås med tomtedel och att den ifrågavarande föreskriften i allt fall understundom kan kringgås. Det finnes t. ex. tre tomter, A, B och C, vilka man önskar omreglerade så att två tomter uppstå, den ena bestående av A och en del av B och den andra av C och en del av B. Går man nu den vägen att man först delar upp B i två tomter, motsvarande nyssberörda två delar, komma bestämmelserna om tillstånd att från tomt avstycka viss del att med annat område sammanläggas till en tomt icke till tillämpning. Och skall t. ex. beträffande tomterna A och B ske den reglering, att ett område av A skall läggas till B och den del av A, som skall bilda ny tomt, överföres såsom enhet i tomtboken och alltså erhåller egenskap av bestående fastighet, förefaller mindre egentligt att rätten senare lämnar medgivande till en avstyckning från A i dess tidigare skick. Slutligen må erinras därom att enligt 1 kap. 18 § fastighetsbildningslagen stad kan nödgas förvärva tomtdelar, men att gällande bestämmelser rent av lägga hinder i vägen för staden att erhålla lagfart å sina fång och därmed för vinnande av det skydd i äganderätten, som lagfarten utgör (jfr Nytt juridiskt arkiv avd. I 1913 sid. 506). Jag vill ock framhålla, att föreskrifterna i 5 och 8 §§ i åtskilliga fall äro synnerligen opraktiska. Två tomter, A och B, äro t. ex. gemensamt in-tecknade. Enligt beslut om ny tomtindelning skall ett område av A läggas till B. Att här först frigöra detta område från in-teckningarna, som sedan i följd av sammanläggningen ånyo komma att besvära området, måste te sig tämligen meningslöst. I det till fastighetsregisterkommissionen remitterade förslaget voro de nu ifrågavarande bestämmelserna uteslutna och jag finner mig av nu anförda skäl kunna biträda förslaget i denna del. — I 4 § av 3 kap. fastighetsbildningslagen uppställles det villkor för sammanläggning med tomt av område, som förut ej ingår i tomtindelning, att sistnämnda område skall vara gravationsfritt. Då förslaget till lag om förändring av tomts område granskades av högsta domstolen, erinrade domstolen beträffande ifrågavarande från tomtförändringslagen i fastighetsbildningslagen upptagna föreskrift: För vinnande av det med lagförslaget avsedda ändamål syntes det sakna betydelse, vilketdera av de områden, som skulle sammanslås, bleve frigjort från gravationer och valfrihet härutinnan torde således utan olägenhet kunna medgivas sökanden. På denna grundsats vilade ock stadgandet i 3 §. För de fall åter, som omförmäldes i 4 och 5 § hade, såsom det ville synas, utan tvingande skäl, denna valfrihet blivit honom förmenad. Att härav

mången gång betydande olägenheter och onödig omgång kunde föränledas, insåges lätt. Högsta domstolen ansåg sig fördenskull böra hemställa om sådan jämkning av förslaget, att det i varje fall finge ankomma på sökanden, vilket-dera av de för sammanläggning avsedda områdena skulle göras gravationsfritt. Jag kan ej finna annat än att vad högsta domstolen sålunda anmärkt äger sin fulla giltighet och att följaktligen ett bibehållande av föreskriften i 4 § icke är nödigt. Jag föreslår därför dess upphörande och vill i detta sammanhang erinra om, att då fråga är om sammanläggning till tomt av områden, som ej ingå i tomtindelning, det enligt gällande lag är för sammanläggningsfrågan utan betydelse vilket område som besväras av in-teckning.

Skola nu föreskrifterna i 3 kap. 4, 5 och 8 §§ fastighetsbildningslagen i de av mig nu berörda hänseenden upphöra att gälla, lär 1 § av kapitlet icke böra innehålla annat än att rättens medgivande till sammanläggning skall sökas i varje fall, då tomt enligt fastställd tomtindelning bildats av områden, hörande till särskilda fastigheter eller till särskilda områden, som icke ingå i fastighetsindelningen. Detta senare från fastighetsbildningslagens 5 kap. 17 § hämtade uttryck synes vara att föredraga framför en sådan uppräknig, som förekommer exempelvis i 1 kap. 6 § samma lag.

I sammanhang härmed synes kapitlets rubrik böra jämkas. Denna hänför sig nämligen för närvarande helt till den uppfattning angående tomtindelningen, varpå 1899 års lag byggde, och då kapitlet numera skulle innehålla bestämmelser allenast om sammanläggning av områden, som enligt fastställd tomtindelning utgöra tomt, synes kapitlet böra erhålla rubrik i överensstämmelse härmed.

Enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen skall den, som söker rättens medgivande till tomtbildning, visa, att genom laga kraft ägande beslut förordnande meddelats om den tomtbildning, varom fråga är. Denna föreskrift lär innebära att sökanden skall visa — förutom att tomtindelningsbeslutet äger laga kraft — av vilka områden den nya tomten består. I det förslag, som remitterades till fastighetsregisterkommissionen, fanns upptagen den föreskrift, att sökanden skulle till rätten rörande tomten ingiva utdrag av tomtbildningslängden. Då enligt bestämmelse i 29 § fastighetsregisterförordningen ett tomtindelningsbeslut skall äga laga kraft innan tomtindelningen får registreras i tomtbildningslängden, innefattade företeende av utdrag av denna jämväl bevis om att tomtindelningen ägde laga kraft. Och utdraget skulle också innefatta uppgift om de områden, 3 kap. 2 §.

varav tomten skulle bildas. Emellertid har det vid fastighetsregistreringen visat sig, att äldre tomtindelningshandlingar ofta äro så ofullständiga, att i tomtbildningslängden icke kunna rörande tomterna från tomtindelningshandlingarna införas uppgifter härom. Utdrag av berörda längd kan därför icke utan vidare antagas innefatta för sammanläggningsfrågan nödiga uppgifter. Och i allt fall lära säkrare sådana uppgifter erhållas ur sådana tomtmätningshandlingar, som omförmälas i 2 kap. 7 § andra stycket fastighetsbildningslagen. Betungande torde en föreskrift om företeende av sådana ej vara, då upprättande av tomtkarta över tomten i allt fall väl blir nödigt, och tidsutdräkt torde i allmänhet icke heller vållas av en sådan föreskrift, då efter vad erfarenheten lär det ojämförligt största antalet tomtmätningar omedelbart vinner laga kraft genom sakägarnas skriftliga godkännande.

2 kap. 1 §. Då tomtmätning innefattar ett rättsligt fastslående av tomtens gränser, lärer vara uppenbart, att sådan, så vitt angår i fastställd tomtindelning ingående tomt, icke bör kunna äga rum med mindre tomtindelningen äger laga kraft. För att emellertid förefintligheten av en tomtkarta med vissitet skall kunna anses innefatta bevis i sådant hänseende, föreslår jag ett tillägg till 2 kap. 1 § fastighetsbildningslagen av innehåll att mätning enligt kapitlet av tomt, som ingår i fastställd tomtindelning, ej må äga rum med mindre fastställelsen å tomtindelningen äger laga kraft.

3 kap.  
3 -11 §§. Det nu föreliggande förslagets 3 kap. 3 § upptager bestämmelserna i 3 och 6 §§ och förslagets 4, 5, 7, 8 och 9 §§ föreskrifterna i 7, 9, 10 och 11 §§ av 3 kap. fastighetsbildningslagen med de jämkningar, som föranledas av de utav mig föreslagna ändringarna beträffande kapitlets 1, 4, 5 och 8 §§. I förslagets 6 § har från 4 kap. fastighetsbildningslagen upptagits en bestämmelse, för vilken åtgärd särskild motivering ej torde erfordras. Föreskrifterna i 3 kap. 7 § andra stycket fastighetsbildningslagen äro avsedda att jämväl vinna tillämpning, där i andra än de i lagrummet nämnda fall säkerhet för fordran på annan grund än inteckning åtnjutes i fastigheten. Då detta synes böra komma till uttryck i lagen, föreslår jag till införande i 5 §, som motsvarar nyssberörda bestämmelser i 7 §, orden »eller eljest för belopp, varför säkerhet på annan grund än inteckning åtnjutes». Förebild till stadgandet har varit 13 § i lagutskottets vid 1916 års riksdag (utlåtande nr 31) förslag till lag om sammanläggning i vissa fall av fastigheter å landet.



I 4 kap. hava icke vidtagits några ändringar i sak. Kapitlet har endast omarbetats i anledning av de i 3 kap. vidtagna ändringar. 4 kap.

I sammanhang härmed synas även några av skifteslagstiftningskommissionen i dess betänkanden den 26 oktober 1918 föreslagna ändringar i lagen om fastighetsbildning i stad och därmed sammanhängande bestämmelser lämpligen kunna genomföras. Övriga ändringsförslag.

Enligt 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen är avstyckat område — avsöndrad lägenhet svarar i regel icke för belastningar, varom här är fråga — endast subsidiärt ansvarigt för belastningar, som på annan grund än inteckning besvära stamfastigheten och för vilka det avstyckade området icke omedelbart svarar. Beträffande ansvarigheten för inteckningar finnes ingen motsvarande bestämmelse uttalad i lag. Avstyckningsinstitutet är emellertid till sin natur närmast jämförligt med jordavsöndringsinstitutet. De skäl, som förelegat för de avsöndrade lägenheternas subsidiära ansvar, tala för att en sådan ställning tillkommer även de avstyckade områdena. Erinras må härvid, att, inom samhällen på landet, för vilka skall föras fastighetsregister såsom för stad, jordavsöndringsinstitutet enligt lag den 12 maj 1917 (nr 272) icke har användning. Ej minst för egnahemsbildandet inom sådana samhällen synes därför en bestämmelse om dylik subsidiär ansvarighet synnerligen av behovet påkallad. 37 § inteckningsförordningen.

För jordavsöndring fordras, om man bortser från föreskrifterna om tomtindelning genomförande genom jordavsöndring, alltid överlåtelsehandling. Föreskrifterna om avsöndrad lägenhets ansvar för intecknad gäld äro också byggda på, att överlåtelse av lägenheten föreligger. Avstyckning däremot kan äga rum utan att det område, som skall avstyckas, blivit till annan överlåtet. Förmånen av subsidiär ansvarighet har synts icke böra tillkomma avstyckat område, medan stamfastigheten och det avstyckade området ännu äro i samme ägares hand.

På huvudsakligen nu angivna grunder, vilka synas mig riktiga, vila, efter vad skifteslagstiftningskommissionens betänkande utvisar och jag inhämtat, ett av kommissionen framlagt förslag till ändrad lydelse av 37 § inteckningsförordningen. Givetvis är det avsett att 121 § sista stycket utsökningslagen skulle vinna tillämpning även i fråga om avstyckade områden. Då detta emellertid synts mig böra uttryckligen stadgas, har jag låtit upprätta förslag till ändrad lydelse av nämnda lagrum. 121 § utsökningslagen.

I sistnämnda två lagrum hava jämväl vidtagits ett par redaktionella ändringar.

5 kap. 7 §  
lagen om  
fastighetsbild-  
ning i stad.

Beredes nu avstyckat område subsidiärt ansvar för in-teckningar i den fastighet, varifrån området avstyckas, får givetvis ingen tvekan råda i fråga om vilken fastighet, som är att anse såsom stamfastighet. Visserligen äro bestämmelserna i 5 kap. fastighetsbildningslagen så avfattade, att akten till ett avstyckningsärende bör innefatta besked i sådant avseende, men säkerheten har dock synts mig kräva, att uttrycklig uppgift i sådant hänseende inflyter i protokollet till avstyckningsförrättning. Jag har därför i sådant syfte låtit utarbeta förslag till ändrad lydelse av 5 kap. 7 § fastighetsbildningslagen.

5 kap. 16 §  
lagen om  
fastighetsbild-  
ning i stad.

Förut har jag anfört, att enligt min mening subsidiär ansvarighet för in-tecknad gäld icke bör tillkomma avstyckat område, där detta ännu är i ägarens av stamfastigheten hand. Samma regel lär er gälla jämväl i de fall, som avses i 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen. I detta lagrum har emellertid nu införts uttrycklig bestämmelse härom.

Tillägg till  
lagen den  
18/10 1907.

Lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorp befriande i vissa fall från ansvar för in-teckningar i stamhemmanet (nr 83 s. 1) förutsätter att torpets avskiljande från stamfastigheten eller stamfastigheterna sker genom jordavsöndring. Genom fastighetsbildningslagens tillkomst har emellertid situationen blivit den att avskiljandet i vissa fall, nämligen då torpet ligger å område hörande till stad eller samhälle å landet med fastighetsregister såsom för stad, måste ske genom avstyckning. Vid sådant förhållande har ett tillägg till nu ifrågavarande lag ansetts erforderligt, och har därför förslag härtill utarbetats av skifteslagstiftningskommissionen, mot vilket förslag jag icke har något att erinra.

Att områden, som utgjort eller utgöra ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp, förekomma i städer under landsrätt och samhällen å landet med stadsfastighetsregister torde man utan vidare kunna antaga. Med avseende å städer med rådhusrätt har åstadkommits särskild utredning.

I skrivelse den 20 januari 1920 har nämligen chefen för justitiedepartementet anmodat rådhusrätterna att till nämnda departement inkomma med uppgift, huruvida inom staden finnes område, som utgjort eller utgjorde ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp, samt, där så vore förhållandet, om området låge inom del av staden, som under senare tid blivit med staden inkorporerad.

Enligt de inkomna svaren finnes icke i följande städer område, som veterligen utgjort eller utgör ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp:

Alingsås, Arboga, Eksjö, Enköping, Falkenberg, Falköping, Falun, Filipstad, Gränna, Gävle, Halmstad, Hedemora, Hjo, Hudiksvall, Härnösand, Kalmar, Karlshamn, Karlstad, Kristianstad, Kristinehamn, Kungsbacka, Kungälv, Laholm, Landskrona, Lidköping, Lindesberg, Luleå, Lund, Lysekil, Mariefred, Mariestad, Motala, Nora, Nyköping, Piteå, Ronneby, Sala, Sigtuna, Simrishamn, Skanör med Falsterbo, Skara, Skänninge, Strängnäs, Strömstad, Sundsvall, Säter, Söderhamn, Söderköping, Södertälje, Sölvesborg, Torshälla, Trosa, Trälleborg, Uddevalla, Ulricehamn, Umeå, Uppsala, Varberg, Vimmerby, Visby, Vänersborg, Växjö, Ystad, Åmål, Ängelholm, Örebro och Östersund.

För följande städer har meddelats, att inom område, som på senare tid inkorporerats med resp. stad, funnes områden, som utgjort eller utgöra ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp: Borås, Eskilstuna, Göteborg (6 områden), Köping (35 områden som utgjort och 6 områden som ännu utgöra ryttare-etc.), Linköping, Malmö (3 områden), Norrköping, Norrtälje, Oskarshamn, Skellefteå (2 områden), Stockholm (7 områden inom Bromma och 1 område inom Brännkyrka församling), Skövde och Västerås.

För Karlskrona har meddelats: Å en av förste lantmätaren J. Holmberg år 1852 upprättad karta med beskrivning vore såsom »Kogubbe- och båtsmanstorp» angivet ett mindre område, som syntes utgöras av den såsom f. d. båtsmansboställe numera betecknade mark, belägen nordöst om lasarettet i den i stadsplanen upptagna Västra Järnvägs-gatan. A en av stadsingenjören D. Rosenbaum upprättad karta över Karlskrona stad tillhöriga »hemmanet Gullberna» funnes upptaget ett område såsom »båtsmanstorp». Detta område syntes numera vara till större delen exproprierat för järnväg. Området hade varit beläget å  $\frac{1}{2}$  mantal Gullbernatorp nr 1, vilket hemman inkorporerats med staden genom nådigt brev den 5 september 1902. Huruvida dessa f. d. båtsmanstorp varit att anse såsom »ständiga» hade ej kunnat utrönas.

För Askersund har meddelats, att i Båtsmanskvarteret inom stadens gamla plan funnes en numera av staden till enskild ägo försäld tomt, vilken benämndes »båtsmanstomten», men att av tillgängliga fastighetshandlingar icke kunnat utrönas, om området utgjort eller avsetts till båtsmanshåll eller av annan orsak erhållit benämningen båtsmanstorp.

För Västervik har meddelats, att staden vore ägare till elva stycken båtsmansstugor, belägna i stadens östra kvarter och betecknade: Östra kvarteret nr 103, nr 104, nr 105, nr 106, litt. g, litt. j, nr 109, nr 110, nr 111, nr 112 och nr 113, att dessa båtsmansstugor antagligen förr ut-

gjort ständiga båtsmanstorp, att desamma »alltid» legat inom den fastställda stadsplanen samt att, så vitt kunnat utrönas, ej inom staden funnes ytterligare några ständiga ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp.

För Vadstena har meddelats, att förutom den inom staden av ålder belägna förra båtsmanstomten nr 164 inom Skänningekvarteret, vilken tomt numera vore delad i två med nr: 164 aa och 164 ab betecknade och i enskild ägo varande tomter, icke inom staden funnes något område, som utgjort eller utgjorde ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp.

För Örnsköldsvik har meddelats, att inom staden funnes område, som förut utgjort båtsmanstorp, men av staden inköpts. Området låge icke inom del av staden, som under senare tid blivit med staden inkorporerad.

För Hälsingborg har meddelats, att å stadsingenjörskontoret i staden icke funnes tillgängliga handlingar beträffande det föreliggande spörsmålet.

För Jönköping och Vaxholm har uppgift ej inkommit.

Av den förebragta utredningen lär framgå att den ifrågasatta lagändringen, så vitt angår städerna, får betydelse allenast i fråga om områden, som under senare tid inkorporerats med stad.

5 kap. 14 §  
lagen om  
fastighetsbild-  
ning i stad.

I 5 kap. 14 § fastighetsbildningslagen hava av skifteslagstiftningskommissionen införts ett par föreskrifter, hämtade från kungl. kungörelsen den 12 maj 1917 angående bevis om fastställelse å vissa kartor m. m. (nr 292). Med de föreslagna föreskrifterna må jämföras bestämmelse i 19 § hemmansklyvningslagen. Jag erinrar därom att bestämmelserna om ägostyckning tjänat såsom förebild till bestämmelserna om avstyckning så vitt angår det formella förfarandet. Ävenledes hänvisas till bestämmelse i 2 kap. 10 § andra stycket fastighetsbildningslagen.

5 kap. 23 §  
lagen om  
fastighetsbild-  
ning i stad.

Uti det förslag till lag med vissa bestämmelser angående avstyckning och sammanläggning av jordområden i stad, som den 7 maj 1915 remitterades till lagrådet (se prop. nr 6 till 1916 års riksdag), fanns i 30 § upptagen den föreskrift, att vad i lagen stadgades i avseende å jord, som innehades under äganderätt, skulle gälla även beträffande jord, som innehades under ständig besittningsrätt eller såsom fideikommiss. Bestämmelsen, mot vilken lagrådet ej framställde någon anmärkning, inflöt också i propositionen i ämnet till 1916 års riksdag, nämnda lagförslags 29 §, där det föreskrevs, att vad i lagen vore stadgat om ägare avsåge jämväl den, som innehade jord under ständig besittningsrätt eller såsom fideikommiss. Vid den överarbetning av de ifrågasatta bestämmelserna, som sedermera

verkställdes av 1916 års fastighetsregisterkommission, upptogs icke föreskriften och anfördes som motiv härför, att föreskriften syntes kommissionen kunna såsom överflödig uteslutas. I 1 kap. fastighetsbildningslagen enligt kommissionens förslag hade emellertid upptagits en bestämmelse (41 §) att vad förut i kapitlet vore sagt om ägare av mark eller tomt skulle ock gälla om den, som innehade mark eller tomt under ständig besittningsrätt eller annan besittningsrätt, den där enligt lag vore att hänföra till fast egendom — fideikommissrätt jämställdes i förslaget med äganderätt och omnämndes därför ej. Riksdagen (1917), som i sitt förslag (40 §) upptog en häremot svarande föreskrift, införde ock en liknande bestämmelse i lagens 2 kap. i dess 12 §. Följden härav har blivit, att, ehuru ej blott 1 och 2 kap. fastighetsbildningslagen utan även dess 5 kap. skola gälla jämväl om den, som innehar mark under ständig besittningsrätt, 1 och 2 kap. innehålla bestämmelse härom, under det att sådan saknas i dess 5 kap. Då detta förhållande kan föranleda tvekan beträffande rätta innebörden av 5 kap. uti ifrågavarande lag, har det syntes skifteslagstiftningskommissionen lämpligt att i sistnämnda kapitel infördes en mot föreskrifterna i lagens 1 kap. 40 § och 2 kap. 12 § svarande bestämmelse. Sådan bestämmelse har därför av kommissionen upptagits i 5 kap. 23 §. Detta kommissionens förslag finner jag mig kunna biträda.

Lagstiftningen om fastighetsbildning i stad är, såsom jag förut anført, byggd på den förutsättningen, att genom fastställelse å tomtindelning åstadkommes fastighetsbildning sålunda, att varje område av en fastighet, som motsvarar tomt eller tomtedel enligt tomtindelningen, genom fastställelsen är att anse såsom avstyckat från fastigheten. Någon ytterligare jorddelningsåtgärd kräves icke och är ej ens enligt lagstiftningen möjlig så vitt angår städer och samhällen å landet, för vilka skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser. Ett undantag härutinnan innefattas i föreskrifterna i 27 § hemmansklyvningslagen, tillämpliga allenast i fråga om samhälle, vars fastigheter skola upptagas i jordregister. I detta lagrum är jordavsöndring medgiven för tomtindelning genomförande. Föreskriften återfinnes i 1916 års fastighetsregisterkommissions förslag och har kommissionen i sina motiv uttalat, att då tomtindelningen enligt kommissionens förslag vore fastighetsbildande, invändas kunde, att föreskriften ej väl överensstämde med berörda mening, men att kommissionen emellertid ansett att praktiska skäl kunde för tomtägarna göra tillgång till avsöndringsförfarandet önskvärd. Särskilt hade beaktats att i äldre tid tomt-

27 § hemmansklyvningslagen.

indelningar inom landssamhällen blivit fastställda utan att handlingarna utvisade, huru särskilda fastigheter, helt eller delvis, skulle ingå i tomterna. Jordavsöndringsinstitutet skulle alltså komma till användning för komplettering av tomtindelningshandlingarna. Skifteslagstiftningskommissionen, som i sitt förslag sammanfört ägostycknings- och jordavsöndringsinstitutet till ett institut kallat avstyckning och i förslaget (22 kap. 11 §) upptagit en föreskrift att avstyckning icke må äga rum inom område, som ingår i tomtindelning, har, efter att hava erinrat om 1916 års fastighetsregisterkommissions motiv för bestämmelserna i 27 § första stycket hemmansklyvningslagen, framhållit (sid. 66; 357) dels att den komplettering av tomtindelningshandlingarna, som genom bestämmelserna åsyftades, torde kunna enklare och med mindre kostnad åstadkommas genom upprättande av en karta av sådan beskaffenhet som tomtindelningsskarta enligt 1 kap. 6 § i lagen om fastighetsbildning i stad eller genom tomtmätning (jfr 2 kap. 7 § fastighetsbildningslagen), dels att det vore principiellt riktigtast att jordavsöndring ej tillstades inom tomtindelad område.

Detta skifteslagstiftningskommissionens förslag innebär alltså, att man, bortsett från ordningen för fastighetsregistreringen, skulle vinna full likformighet med avseende å den rättsliga behandlingen av tomter och tomtindelade områden i städer, landssamhällen och områden, som avses i 1 kap. 42 och 43 §§ i fastighetsbildningslagen. Och för ändring av ifrågasvarande föreskrifter i nyss antydd riktning torde även andra skäl än de ovan anförda få anses föreligga. I sådant hänseende må till en början erinras, att beträffande alla de samhällen å landet, för vilka enligt numera meddelade beslut av Konungen skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser och bland vilka återfinnas de flesta landssamhällen med fastställd tomtindelning, den utväg att i ovan angivet hänseende komplettera äldre tomtindelningar, som den förevarande paragrafen anvisar, i och med beslutet om ordningen för fastighetsregistreringen stängts samt att beträffande de landssamhällen, vilkas fastigheter skola upptagas i jordregistret, tomtindelning hittills fastställts endast för ett försvinnande fåtal. Med avseende å de tomtindelningar, som fastställts eller fastställas efter den 1 januari 1918, är, med hänsyn till föreskrifterna i 1 kap. 6 § i lagen om fastighetsbildning i stad, de ifrågasvarande bestämmelserna icke erforderliga. Det är därför att antaga, att antalet fall, där samma bestämmelser skulle kunna vinna tillämpning, är ganska ringa. Vidare måste det förhållandet att ett och samma område göres till föremål för tomtindelning och därefter för jordavsöndring — med hänsyn till den fastighetsbildande verkan,

tomtindelningen efter vad ovan anförts får avses äga — medföra svårigheter vid avgörandet av frågan huruvida vissa rättsverkningar skola anses inträda redan i följd av tomtindelningen eller först vid jordavsöndringen, en svårighet, som synes komma att ökas, därest, efter det nu föreslagen ändring i 37 § inteckningsförordningen genomförts, bestämmelserna i den förevarande paragrafens andra stycke skulle fortfarande gälla. Erinras må ock, att föreskrifterna i 37 § inteckningsförordningen utgå från att vid jordavsöndring alltid föreligger överlåtelsehandling och att paragrafen alltså icke torde vara tillämplig i fråga om avsöndring, som tillkommit utan att överlåtelse av området ägt rum. Under alla förhållanden lär icke kunna bestridas att lagen skulle vinna i tydlighet, om den form av jordavsöndring, som omförmäles i 27 § hemmansklyvningslagen, försvunne.

Då alltså föreskrifterna i 27 § hemmansklyvningslagen synas kunna utan någon olägenhet undvaras och vissa fördelar äro förenade med deras uteslutande ur lagstiftningen, föreslår jag åt den förevarande paragrafen sådan ändrad lydelse, att där föreskrives, att jordavsöndring ej får äga rum inom område, som ingår i tomtindelning.»

Departementschefen uppläste härefter ifrågavarande förslag till

lag om ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad,

lag om ändrad lydelse av 37 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom,

lag om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen,

lag innefattande tillägg till lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldats- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet, samt

lag om ändrad lydelse av 27 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring; och hemställde departementschefen, att lagrådets utlåtande över nämnda förslag, som voro av den lydelse bilagor vid detta protokoll utvisa, måtte för det i § 87 rege-  
ringsformen omförmälda ändamål inhämtas genom utdrag av protokollet.

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

Ur protokollet:

*Gösta Stenlund.*

*Bilaga A.***Förslag**

till

**LAG**

om ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, att 2 kap. 1 §, 3 kap., 4 kap. samt 5 kap. 7, 14 och 16 §§ i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skola erhålla följande ändrade lydelse samt att i 5 kap. av samma lag skall efter 22 § införas en ny paragraf, 23 §, av nedan angiven lydelse:

**2 KAP.****1 §.**

Mätning av tomt i stad skall äga rum, då tomtens ägare därom skriftligen gör ansökning hos byggnadsnämnden eller byggnadsnämnden, utan att sådan ansökning skett, finner mätningen nödig.

Mätning, som avses i detta kapitel, av tomt, som ingår i fastställd tomtindelning, må ej äga rum med mindre fastställelsen å tomtindelningen äger laga kraft.

**3 KAP.**

Om sammanläggning av områden, som enligt fastställd tomtindelning utgöra tomt.

**1 §.**

Har i stad enligt fastställd tomtindelning tomt bildats av mark, som hör till särskilda fastigheter eller till särskilda områden, som ej ingå i



fastighetsindelning, må sammanläggning av de områden, som utgöra tomten, medgivas i den ordning, som i detta kapitel sägs.

## 2 §.

Ansökning om sammanläggning, som i 1 § sägs, göres av tomtens ägare hos rätten, och ingive sökanden rörande tomten sådana tomtmätningshandlingar, som i 2 kap. 7 § andra stycket sägs.

Företes ej sådana handlingar, som nu sagts, varde ansökningen avslagen.

Lag samma vare, där i lagfartsprotokollet finnes antecknat att klander blivit instämt å fång till område, varom fråga är, eller rätten därtill eljest finnes tvistig eller sådant område är utmätt eller beslut meddelat om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad.

## 3 §.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i detta kapitel må ej av rätten medgivas utan så är att sökanden vunnit lagfart å de särskilda områdena; dock att, där område förvärvats genom fång, varmed på grund av äldre lag sökanden ej varit skyldig lagfara, lagfart å området ej är erforderlig, där sökandens åtkomst inför rätten styrkes. Ej heller må sammanläggning ske, utan så är att icke mera än ett av områdena är besvärat av beviljad eller sökt inteckning eller ock, där flera av områdena äro sålunda besvärade, icke något av dem häftar för andra inteckningar än sådana, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i ett vart av de andra, dock vare den omständigheten att i ett av områdena tillika må finnas inteckning med sämre rätt ej hinder mot sammanläggningen, så framt innehavare av sådan inteckning medgivit sammanläggningen; skolande vad nu sagts om inteckning tillämpas jämväl beträffande fordran eller annan rättighet, som avses i 11 kap. 2 § jordabalken.

## 4 §.

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

tidigare rätt till område, varmed annat område sammanlagts, ansökan om inteckning gjord eller fullföljd, skall den inteckning, där ansökningen bifalles, fastställas att gälla i hela den nybildade fastigheten.

## 5 §.

Bifalles ansökningen om sammanläggning av områden enligt bestämmelserna i detta kapitel, och häftar något 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, eller eljest för belopp, varför säkerhet på annan grund än inteckning åtnjutes, svare tomten för vad sålunda ålegat område, som ingått i sammanläggningen.

## 6 §.

Har något av de områden, varom fråga är, andel i samfällighet eller i annan särskild rättighet eller förmån, som ej tillkommer övriga områden, medför sammanläggningen ej för tomten vidsträcktare rätt därutinnan än som förut tillkommit förstnämnda område.

## 7 §.

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

Skall enligt vad i 4 § sägs inteckning gälla jämväl i annat område än det, vari den beviljats, göre rätten anteckning därom i inteckningsprotokollet.

Beslut, varigenom ansökning, som i detta kapitel avses, blivit bifallen, skall av rätten kungöras byggnadsnämnden ävensom, där fastighetsregister är för staden upplagt, den som för samma register.

## 8 §.

Vad i detta kapitel sägs om ägare av mark eller tomt skall ock gälla om den, som innehar tomt eller annan mark under sådan besittningsrätt, som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

9 §.

Vad i detta kapitel är stadgat för stad skall även gälla för ort å landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad.

4 KAP.

Om sammanläggning av stadsägor.

1 §.

Stadsägor, vilka var för sig bestå av ett eller flera områden, må, där de äro i en ägares hand, efter ty här nedan sägs sammanläggas till en fastighet.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i detta kapitel vare dock icke tillåten, om fastigheterna icke innehavas med samma rätt eller om de höra till skilda församlingar; ej heller där till den nybildade fastigheten skulle höra större antal områden än som hör till någon av de fastigheter, om vilkas sammanläggning är fråga. Ej må stadsägoområde, som ingår i tomtindelning, ingå i sammanläggning enligt detta kapitel.

2 §.

Medgivande till sammanläggning, som i 1 § sägs, sökes hos rätten; och ingive sökanden därvid utdrag av fastighetsregistret, upptagande de fastigheter, varom fråga är.

Bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje stycket och 3 § i fråga om villkoren för sammanläggning, varom där är fråga, i 4, 5 och 6 §§ om verkan av sådan sammanläggning och i 7 § om anteckning i lagfarts- eller in-teckningsprotokollet i ärende, som i sagda § avses, och om underrättelse till den, som för fastighetsregistret, skola äga motsvarande tillämpning be-träffande sammanläggning, varom i detta kapitel stadgas.

3 §.

Häftar fastighet, varom fråga är, för frälseränta eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för för-skott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller för avgäld från

till skatte försålt halländskt kyrkohemman, och vilar ej ansvar för samma ränta, lån, förskott eller avgäld jämväl å de övriga fastigheterna, må sammanläggning ej äga rum, så framt ej den, som på grund av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i någon av sistnämnda fastigheter äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen.

## 4 §.

Vad i detta kapitel är stadgat för stad skall ock gälla för samhälle å landet, för vilket föres fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

## 5 KAP.

## 7 §.

Förrättningsmannen åligge att föra protokoll över allt, som förekommer vid förrättningen. Har det avstyckade området blivit till annan överlåtet, skall den därom upprättade avhandling införas i protokollet eller i styrkt avskrift biläggas detta. I protokollet skall tydiligen angivas, från vilken fastighet avstyckningen äger rum.

## 14 §.

Då tid för klagan över verkställd avstyckning gått till ända utan att förrättningen klandrats eller ock anförda besvär blivit ogillade genom beslut, som äger laga kraft, har magistraten att, ifall hinder enligt detta kapitel ej möter, meddela fastställelse å avstyckningen ävensom, såvida framställning därom gjorts, åsätta det avstyckade området särskilt namn.

Innan ärendet av magistraten avgöres, skall, där vid förrättningen sådant påyrkats eller magistraten eljest så prövar nödigt, yttrande inhämtas från byggnadsnämnden.

Angående meddelad fastställelse skall bevis tecknas å konceptkartan.

Sedan beslut om fastställelsen vunnit laga kraft, teckne förrättningsmannen på framställning av sakägare avskrift av beviset härom å karta, som blivit till honom utlämnad.

Genom fastställelse å avstyckningen tillkommer ej ägaren vidsträcktare rätt att förfoga över fastigheten än vad lag och författning eljest medgiva.

## 16 §.

Häftar fastighet, varifrån avstyckning ägt rum i enlighet med bestämmelserna i detta kapitel, för tionde, ränta eller annan sådan avgäld eller eljest för allmänna utskylder och besvär, i vilkas utgörande det avstyckade området icke omedelbart deltagar, eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta, eller eljest för belopp, varför säkerhet på annan grund än inteckning åtnjutes, skall i fråga om det avstyckade områdets ansvar för sådant åliggande vad i 37 § 3 mom. av förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom är stadgat om avsondrad lägenhets ansvar för intecknad gäld äga motsvarande tillämpning, dock ej där stamfastigheten och det avstyckade området ännu äro i samme ägares hand.

## 23 §.

Vad i detta kapitel sägs om ägare av mark skall ock gälla om den, som innehar mark under sådan besittningsrätt, som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

**Bilaga B.****Förslag**

till

**LAG**

om ändrad lydelse av 37 § i förordningen den 16 juni 1875  
angående inteckning i fast egendom.

Härigenom förordnas, att 37 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skall erhålla följande ändrade lydelse:

*1 mom.* Vad i 32—36 §§ är stadgat skall äga motsvarande tillämpning, där flera samfällt, en var till viss lott, äro ägare av intecknad egendom.

*2 mom.* Har egendom, sedan inteckning däri beviljades, blivit delad, skall, såvitt ej nedan i denna paragraf annorlunda stadgas, i fråga om de särskilda delarnas ansvarighet för intecknade beloppet tillämpas vad om flera egendomar ovan är sagt.

*3 mom.* Skedde delningen genom jordavsöndring, svare stamfastigheten för hela intecknade beloppet och lägenheten allenast för vad därav icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten; dock att inteckningshavaren äger att på en gång söka betalning ur stamfastigheten och lägenheten. Äro från stamfastigheten flera lägenheter avsöndrade, gånge lägenhet, varå lagfart senare är sökt, i betalning före den, varå lagfart sökts tidigare; har å samma dag lagfart sökts å flera lägenheter, eller är fråga om lägenheter, varå lagfart ej blivit sökt, gånge den, som senare överlåtits, förr i betalning; äro lägenheterna överlättna samma dag, vare ansvarigheten dem emellan fördelad efter de grunder, som i 32 § äro stadgade.

Skall på begäran av någon, som äger lika eller bättre rätt än inteckningshavaren, någon av egendomarna utmättningsvis säljas, äge inteckningshavaren, efter ty i 35 § sägs, äska försäljning jämväl av lägenhet,

som för inteckningen ansvarar först efter den egendom, vars särskilda försäljning blivit begärd.

*4 mom.* Inteckning, som avses i 3 mom., må, såvitt den besvärar lägenheten, dödas, ändå att lägenhetens ägare icke visas hava samtyckt till åtgärden.

För dödande, varom nu är sagt, må inteckningshandlingen uppvisas vid annan underrätt än den, varunder lägenheten lyder. Den rätt låte, då sådant sker, i sitt inteckningsprotokoll göra anteckning om ansökningen samt korteligen angiva vad inteckningshandlingen innehåller med dag och årtal, då den utgavs, av vilken rätt inteckningen är beviljad, när och under vilken paragraf i protokollet det skedde, och när inteckningen förnyades, nedsattes eller annorledes förändrades, om det skett; teckne ock bevis å handlingen om uppvisandet och ändamålet därmed. Sedan må protokollet i ärendet ingivas till rätten i den ort, där lägenheten ligger; och vare det så gillt, som hade inteckningshandlingen dit ingivits.

*5 mom.* Huru i vissa fall avsondrat område, som förut tillhört ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp, må befrias för ansvarighet för inteckningar i stamfastigheten, därom är särskilt stadgat.

*6 mom.* Vad enligt denna paragraf gäller om avsondrad lägenhet, skall ock gälla om avstyckat område, dock icke där stamfastigheten och det avstyckade området ännu äro i samme ägares hand.

---

Denna lag skall träda i kraft den 1 juli 1921 och tillämpas jämväl i fråga om inteckning, som tillkommit före nämnda dag, men icke i fråga om avstyckat område, som överlåtits därförinnan.

---

*Bilaga C.***Förslag**

till

**LAG**

om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen.

Härigenom förordnas, att 121 § utsökningslagen skall erhålla följande ändrade lydelse:

Skola flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt in-tecknade, säljas; varde, så framt någon av dem häftar för särskild fordran eller rättighet, som skall vid försäljningen iakttagas, eller kommit i sär-skild ägares hand, varje egendom för sig till försäljning utropad. Gå ej vid dessa utrop egendomarna så högt, att fordran, för vilken de äro ge-mensamt in-tecknade, fullt kan gäldas; då skola, där de bjudna köpeskil-lingarna lämna tillgång till gäldande av någon del av utmätningssökandens fordran och ej innehavaren av den gemensamma in-teckningen samtycker, att vid de skedda utropen må förbliva, eller vad för honom ur köpeskil-lingarna brister genast erlägges, alla egendomarna gemensamt utropas till försäljning. Äro egendomarna utmätta för fordran, varför de gemensamt häfta, skall gemensamt utrop ske, ändå att fordringen icke till någon del kan ur de förut bjudna köpeskillningarna gäldas. Äro två eller flera bland egendomarna i samme ägares hand, skall ock, där han det äskar, gemen-samt utrop äga rum av de egendomar, som honom tillhöra.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarna över sammanlagda beloppet av det, som bjudits vid de särskilda utropen, skall vid dessa ut-rop förbliva; gå egendomarna högre, äge det gemensamma utropet före-träde, och varde överskottet på de gemensamt utropade egendomarna för-delat efter de uppskattningsvärden, varefter allmän bevillning utgick för nästföregående år. Har någon av egendomarna blivit delad, och finnes ej sådant uppskattningsvärde för varje del; då skall den å egendomen be-



löpande andel i överskottet mellan delarna skiftas efter den för varje del bjudna köpeskillning. Finnes beträffande någon av egendomarna att dess andel av den gemensamma köpeskillningen icke förslår till gäldande av de belopp, vilka falla inom lägsta budet, och skall förty frågan om den egendoms försäljning förfalla, skola de övriga egendomarna ånyo gemensamt utropas.

Har från egendom, däri inteckning beviljats, lägenhet avsöndrats eller område avstyckats, och ansvarar lägenheten eller det avstyckade området för den inteckning allenast på sätt i 3 mom. av 37 § i förordningen angående inteckning i fast egendom sägs, må inteckningen ej föranleda försäljning av den avsöndrade lägenheten eller det avstyckade området, utan så är att vid utropet av stamfastigheten den därför bjudna köpeskillningen funnits icke förslå till fulla gäldandet av inteckningshavarens fordran och icke lägenhetens eller det avstyckade områdets ägare genast erlägger vad däri brister.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

*Bilaga D.***Förslag**

till

**LAG**

innefattande tillägg till lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet.

Härigenom förordnas, att i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet skall införas en ny paragraf, 7 §, av följande lydelse:

Vad i denna lag är föreskrivet om avsöndrad lägenhet skall ock gälla om avstyckat område, dock icke där stamfastigheten och det avstyckade området ännu äro i samme ägares hand.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

---

*Bilaga E.*

## Förslag

till

## LAG

om ändrad lydelse av 27 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring.

Häri genom förordnas, att 27 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring skall erhålla följande ändrade lydelse:

Avsöndring må ej äga rum inom område, som ingår i tomtindelning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd onsdagen  
den 16 februari 1921.*

Närvarande:

Justitierådet BERGLÖF, regeringsrådet ERNBERG, justitieråden MOLIN,  
APPELBERG.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 11 oktober 1920, hade Kungl. Maj:t förordnat, att för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål lagrådets utlåtande skulle inhämtas över upprättade förslag till:

- 1) lag om ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad;
- 2) lag om ändrad lydelse av 37 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen;
- 4) lag innefattande tillägg till lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstörps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet; samt
- 5) lag om ändrad lydelse av 27 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring.

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av chefen för justitiedepartementets lagavdelning, hovrättsrådet Gustaf Grefberg.

Lagrådet avgav i anledning av förslagen följande yttranden:

**Förslaget till lag om ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917  
om fastighetsbildning i stad.**

3 KAP.

1 §.

Enligt 9 § i förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom får lagfart ej beviljas å del av tomt förrän tomtdelen blivit avstyckad från tomten. Lagen om fastighetsbildning i stad är byggd på den förutsättningen, att tomtindelning, liksom i visst fall fastställande av stadsplan, äger avstyckande verkan. Men i händelse enligt ny tomtindelning en del av en tomt skall frångå tomten och tillsammans med annat område bilda en tomt, anses tomtdelen icke avstyckad genom fastställelse av tomtindelningen. I detta fall fordras enligt 1 och 5 §§ i 3 kap. fastighetsbildningslagen tillstånd av rätten till avstyckningen. Först sedan sådant tillstånd lämnats, får lagfart beviljas å tomtdelen. Dessa bestämmelser hava enligt det remitterade förslaget på anförda och, såsom det vill synas, fullgoda skäl ändrats därhän, att tillstånd av rätten icke vidare skall erfordras för avstyckningen utan först då fråga blir om den sammanläggning, som erfordras för den nya tomtens bildande. I 9 § lagfartsförordningen har emellertid ej föreslagits ändring. Av den i fastighetsbildningslagen vidtagna förändringen blir likvisst en följd, att lagfart å tomt del kan beviljas så snart fastställelse skett å tomtindelning, enligt vilken delen skall frångå den tomt, vartill den dittills hört, och ingå i ny tomt. Genom den nya tomtindelningen blir nämligen tomtdelen att anse såsom »avstyckad» från den gamla tomten. Lagfart å tomtdelen är också en uttrycklig förutsättning för sammanläggningen.

Avfattningen av 9 § lagfartsförordningen blir under dessa omständigheter knappast tillfredsställande. Avstyckning användes i fastighetsbildningslagen som benämning på det jorddelningsförfarande, som tillämpas i fråga om stadsjord, vilken ej ingår i tomtindelning. Därest ovanberörda stadsganden, enligt vilka rättens medgivande i visst fall fordras för »avstyckning» av tomt del, utgå ur fastighetsbildningslagen, kommer ingensstädes i denna lag uttrycket avstyckning att användas i fråga om fastighetsbildning inom det tomtindelade området. Det synes med hänsyn härtill önskligt, att 9 § lagfartsförordningen omredigeras.

En annan utväg, som möjligen kan ifrågasättas, är att i lagstiftningen uttryckligen angiva avstyckning såsom benämning även för den fastighetsdelning, som äger rum genom fastställande av stadsplan eller tomtindelning. Så har skett i det av kommittén för revision av gällande bestämmelser angående stadsplan och tomtindelning den 15 december 1920 framlagda förslaget till ändring av vissa delar av fastighetsbildningslagen. De stadganden i förevarande ämne, som enligt nämnda förslag upptagits i 1 kap. 1—3 §§ av sagda lag, synas, om sistnämnda utväg väljes, kunna tjäna såsom förebild för bestämmelser i ämnet.

## 2 §.

Bestämmelsen att sökanden har att ingiva sådana tomtmätningshandlingar rörande tomten, som i 2 kap. 7 § andra stycket sägs, giver ej tydligt uttryck åt vad som torde vara meningen att uttala. Lämpligare synes vara att antingen i 1 eller i 2 § stadga, att sammanläggning ej må medgivas med mindre mätning av den ifrågavarande tomten skett, samt i 2 § föreskriva, att då ansökan om sammanläggning sker, protokoll över tomtmätningen jämte karta skall av sökanden företes.

## 5 KAP.

### 7 §.

För vinnande av det syfte, som föranlett det föreslagna tilläggstadgandet i denna paragraf, synes åt stadgandet böra givas det innehåll, att i protokollet skall tydligt angivas, vilken fastighet efter avstyckningen är att anse såsom stamfastighet.

**Förslaget till lag om ändrad lydelse av 37 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.**

Det remitterade förslaget överensstämmer huvudsakligen med det förslag till ändring av förevarande lagrum, som framlagts av skifteslagstiftningskommissionen, och avser att i fråga om ansvarigheten för inteckning i stamfastighet likställa avstyckat område å stadsjord med avsöndring på landet. Sedan remissen ägde rum, har emellertid nytt förslag till lagstiftning rörande delning av jord å landet framlagts av jord-

styckningskommissionen. Detta förslag frångår beträffande fastigheter, uppkomna genom det jorddelningsinstitut, som enligt förslaget ersätter ägostyckning och jordavsöndring och benämnes avstyckning, den regel om subsidiär ansvarighet för in-teckning i stamhemmanet, som nu gäller i fråga om avsöndringar. För fastställelse å avstyckning fordras nämligen enligt samma förslag, att det avstyckade området frigjorts från de in-teckningar, som besvära stamfastigheten.

Jämväl sist omförmälda lagförslag är remitterat till lagrådet, men granskningen därav har ännu icke avslutats. Vid det slutliga fastställandet av de bestämmelser, som i förevarande avseende skola gälla i fråga om avstyckning å landet, bör utan tvivel också undersökas, huruvida icke motsvarande bestämmelser jämväl böra vinna tillämpning beträffande avstyckning i stad. Med hänsyn härtill kunde det ifrågasättas att lämna ifrågavarande lagrum oförändrat i avbidan på antydda slutliga reglering. Då man emellertid måste räkna med att även i bästa fall en icke obetydlig tid kommer att förflyta, innan en ny skifteslagstiftning kan träda i tillämpning, synes det mindre tillfredsställande att låta med nu förevarande frågas avgörande anstå under denna tid.

Med hänsyn härtill och då goda skäl synas tala för ett upphävande av den nuvarande skiljaktigheten mellan lägenheter på landet och i stad med avseende å ansvarigheten för stamfastighetens in-teckningar, tillstyrker lagrådet ifrågavarande lagförslag i allt väsentligt. Följande må dock erinras. Med avstyckat område läser i mom. 6 åsyftas område, som avstyckats enligt 5 kap. fastighetsbildningslagen. Bibehålles i lagstiftningen uttrycket avstyckning såsom benämning även för fastighetsdelning, som sker genom fastställande av tomtindelning eller stadsplan, synes till undanröjande av tvekan om betydelsen av uttrycket avstyckat område i förevarande lagrum böra uttryckligen angivas, att därmed avses område, som avstyckats jämlikt 5 kap. fastighetsbildningslagen. Förslagets 5 och 6 mom. synas lämpligen böra byta plats. Hänvisningen i förslagets 6 mom. bör icke avse paragrafen i dess helhet utan endast dess 3 och 4 mom. Det remitterade förslaget om tillägg till lagen angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för in-teckningar i stamhemmanet föranleder till, att i det såsom 5 mom. av nu förevarande förslag intagna stadgandet bör erinras även om de särskilda föreskrifter, som sålunda skulle komma att förefinnas i fråga om frigörande från in-teckningsansvar av avstyckat område, som förut tillhört sådant torp, som nyss nämnts.

**Förslaget till lag om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen.**

Det erinras, att ändring i denna paragraf är beroende av den avfattning, som gives åt 37 § inteckningsförordningen.

**Förslaget till lag, innefattande tillägg till lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet.**

Jämväl här avses allenast sådant område, som avstyckats enligt 5 kap. fastighetsbildningslagen. Den i dylikt hänseende vid förslaget till ändring i inteckningsförordningen framställda erinran äger sålunda tillämpning jämväl i fråga om avfattningen av förevarande lagrum. Den föreslagna nya paragrafen synes böra erhålla plats närmast framför 6 § i lagen. Ändringsförslaget bör medföra, att i lagens rubrik ordet stamhemmanet utbytes mot stamfastigheten.

**Förslaget till lag om ändrad lydelse av 27 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring.**

Enligt 29 § 3 mom. av ifrågavarande lag äro de i densamma meddelade bestämmelserna om hemmansklyvning och ägostyckning icke tillämpliga på område, som ingår i tomtindelning å ort på landet, varest tomtindelning såsom i stad finnes. Med det remitterade förslaget avses att stadga, att inom sådant område ej heller jordavsöndring må ske. Lagrådet hemställer, att stadgandet härom får inflyta i nämnda mom. av 29 §. Om så sker, bör 27 § helt upphävas och rubriken undergå erforderlig jämkning.

Ur protokollet:

*Erik Ölander.*



*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför  
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott  
fredagen den 25 februari 1921.*

Närvarande:

Statsministerns VON SYDOW, ministern för utrikes ärendena greve WRANGEL,  
statsråden ERICSSON, DAHLBERG, MURRAY, ELMQUIST, MALM, BERGQVIST,  
HAMMARSKJÖLD, EKEBERG, HANSSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Ekeberg anmälde lagrådets  
den 16 i denna månad avgivna yttrande över de den 11 oktober 1920  
till lagrådet remitterade förslagen till

- 1) lag om ändring i vissa delar av lagen den 12 maj 1917 om fastig-  
hetsbildning i stad;
- 2) lag om ändrad lydelse av 37 § i förordningen den 16 juni 1875  
angående inteckning i fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen;
- 4) lag innefattande tillägg till lagen den 18 oktober 1907 angående  
ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för  
inteckningar i stamhemmanet; samt
- 5) lag om ändrad lydelse av 27 § i lagen den 27 juni 1896 om  
hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring.

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

Den i 9 § av förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å  
fång till fast egendom förekommande bestämmelsen att lagfart å överlåtelse  
av visst till gränserna bestämt område av tomt icke må beviljas med  
mindre området blivit från tomten avstyckat läser innefatta, att förutsätt-  
ning för att lagfart skall kunna meddelas å viss å marken bestämd del  
av tomt är att tomtdelen enligt fastställd tomtindelning eller stadsplan

skall frångå den bestående tomten samt, för det fall att tomtdelen skall tillika med annan mark bilda tomt, rätten lämnat medgivande till avstyckningen. Vad som menas med »avstyckad» i den förevarande paragrafen är emellertid ingenstädes i lag utsagt, vilket förhållande, efter vad jag har mig bekant, föranlett en viss tvekan om lagbudets rätta innebörd, åtminstone då det gällt andra fall av förvärv av tomt del än det i 3 kap. fastighetsbildningslagen omförmälda, och kommer nu, såsom föreslaget är, uttrycket avstyckat att utgå ur berörda 3 kap., läser 9 § lagfartsförordningen, om den lämnas oförändrad, bliva än mera svårförståelig. Jag finner därför, såsom ock lagrådet förordat, en omformulering av samma paragraf påkallad. I densamma synes dock lämpligen icke böra inflyta mera än att lagfart å fång till visst till gränserna bestämt område av tomt icke må beviljas utan så är att området enligt fastställd stadsplan eller tomtindelning skall frångå tomten. Att fastställelse av stadsplan eller tomtindelning har den verkan, att då lagfart sökes å tomt del, som enligt stadsplanen eller tomtindelningen skall frångå tomten, tomt delen är att anse såsom avstyckad från tomten genom fastställelsen av stadsplanen eller tomtindelningen, däråt bör uttryck givas i fastighetsbildningslagen och synes därvid böra lämnas uttömmande regler angående den fastighetsbildning, som enligt de grunder, varå fastighetsbildningslagen vilar, åstadkommes genom fastställelse av stadsplan och tomtindelning. Såsom lagrådet i sitt utlåtande berört, innefattas sådana bestämmelser i det betänkande, som den 15 december 1920 avgivits av kommittén för revision av gällande bestämmelser om stadsplan och tomtindelning. Efter vad jag inhämtat har under den nu pågående fastighetsregistreringen saknaden av uttryckliga bestämmelser i nyssberörda hänseende varit synnerligen kännbar. Ett meddelande av sådana bestämmelser redan nu, utan att avbida den slutliga prövningen av kommitténs förslag i andra delar, skulle, har det för mig framhållits, vara av stor betydelse för fastighetsregistreringens behöriga gång såsom klarläggande åtskilliga föreskrifter, grundade just på berörda avstyckande verkan av fastställelse å stadsplan eller tomtindelning. Jag finner mig så mycket hellre kunna förorda att så sker, som det, såsom framgår av vad jag förut anfört och ytterligare bekräftas av kommitténs motiv, endast är fråga om att uttryckligen stadga vad som får anses vara gällande rätt.

Nämnda kommitté, vilken ansett, att den i nuvarande 1 kap. fastighetsbildningslagen inryckta lagstiftningen angående stadsplaneväsendet borde utbrytas till en särskild stadsplanlag och att i sagda kapitel borde upptagas allenast de stadganden, som angåve stadsplanens och tomtindelningens

inverkan å fastighetsindelningen, sådan denna inverkan enligt andra stadsganden i fastighetsbildningslagen borde antagas vara, har i ett förslag till lag om ändrad lydelse av vissa delar av lagen om fastighetsbildning i stad i 1 kap. upptagit följande stadsganden:

1 §. Fastställelse av stadsplan rubbar icke förhandenvarande fastighetsindelning.

Skall enligt stadsplan del av tomt uteslutas ur tomtindelning, är sådan tomt del, då lagfart därå sökes eller tomt delen skall utan föregången lagfart avföras ur tomtboken, att anse såsom avstyckad från tomten genom fastställelsen å stadsplanen.

2 §. Tomt bildas administrativt genom tomtindelning enligt stadsplanlagen. Sålunda bildad tomt är ej att anse såsom rättsligen bestående tomt, innan den blivit införd i tomtboken efter ty i 7 kap. 3 § är stadgat, eller, där enligt 3 kap. rättens medgivande till tomtbildningen erfordras, sådant medgivande lämnats.

3 §. Sökes lagfart å sådan del av fastighet, som genom tomtindelning blivit utlagd till tomt eller tomt del, eller skall administrativt bildad tomt införas i tomtboken, skall tomten eller tomt delen anses vara genom fastställelsen å tomtindelningen avstyckad från den eller de fastigheter, tomten eller tomt delen förut tillhört.

Såsom motiv för de sålunda föreslagna bestämmelserna har kommittén anfört beträffande 1 §: Det borde till en början utsägas, att fastställande av stadsplan över ett visst jordområde icke i och för sig verkade rubbning i den fastighetsindelning, som då bestode inom samma jordområde. En där befintlig fastighet av vad slag den vara månne — tomt, stadsäga, hemmansdel, lägenhet — fortfarande, även sedan stadsplan lagts över densamma och oavsett om delar därav enligt stadsplanen skulle användas till olika ändamål, såsom till gatemark, tomtmark o. s. v., att bestå såsom samma fastighetsenhet som förut och kunde såsom sådan alltjämt säljas, lagfaras och intecknas. Först i den mån stadsplanen genomfördes bragtes fastighetsindelningen genom andra legala, av stadsplanen oberoende åtgärder i överensstämmelse med stadsplanen. Om del av en fastighet vore utlagd till gatemark, bleve denna del rättsligt fränskild fastigheten först därigenom, att den exproprierades till staden eller avstyckades från fastigheten, i enlighet med därom särskilt meddelade bestämmelser. Om del av fastigheten vore utlagd till byggnadskvarter, avskiljdes denna del från fastigheten genom tomtindelning och de åtgärder i övrigt, som erfordrades för att bereda tomtindelningen rättslig giltighet, varom mera nedan.

I fråga om fastighet, som i rättslig mening vore *tomt*, hade dock fastställelse av stadsplan i vissa fall samma verkan som avstyckning. Om till följd av ändring i stadsplanen del av tomt skulle utgå ur tomtindelning, exempelvis för att ingå i gatumark, och lagfart därefter söktes särskilt å tomtdelen, erfordrades för tomtdelens legala avskiljande från tomten i övrigt ej annan åtgärd än den, som ägt rum genom fastställelsen av ändring i stadsplanen. Detsamma gällde även för det fall, att tomtdelen skulle utan föregången lagfart avföras ur tomtboken, såsom ske kunde, då tomtdelen skulle ingå i gatumark och staden förut vore ägare till hela tomten. Förhållandet i dessa hänseenden vore motsatt, om del av *stadsäga* skulle enligt stadsplanen frångå stadsägan för att exempelvis ingå i gatumark. I ty fall måste alltid stadsägodelen i vanlig ordning avstyckas, innan lagfart därå kunde erhållas eller den finge införas i Bihang C. (se härom 6 § 4 mom. i kungl. förordningen den 16 juni 1875 ang. lagfart å fång till fast egendom, 2 kap. 13 § sista stycket samt 19 § sista stycket förordningen om fastighetsregister för stad ävensom anvisning till formulär 7 (Bihang C) till sistnämnda förordning). Att fastställelse å stadsplanen ifråga om avskiljande av tomtdel i ovan angivna fall tillagts samma verkan som avstyckning, torde sammanhänga därmed, att enligt 5 kap. 1 § fastighetsbildningslagen avstyckning ej vore medgiven å mark, som inginge i tomtindelning.

Kommittén ansåge, att åt fastighetsbildningslagens innehåll i nu angivna hänseende borde givas uttryck i förevarande paragraf, och hade därför där infört den bestämmelsen, att, om enligt stadsplan del av tomt skulle uteslutas ur tomtindelning, tomtdelen, då lagfart därå söktes eller tomtdelen skulle utan föregången lagfart avföras ur tomtboken, vore att anse som avstyckad från tomten genom fastställelsen å stadsplanen. Denna bestämmelse vore då så att förstå, att ändringen i fastighetsindelningen visserligen icke vore genomförd genom fastställelsen å stadsplanen, men att särskild legal åtgärd för tomtdelens avskiljande från tomten i övrigt icke erfordrades, då lagfart söktes å tomtdelen eller den skulle avföras ur tomtboken.

Beträffande 2 § har kommittén såsom motiv anfört:

Enligt kommitténs förslag till stadsplanelag, som därutinnan instämde med gällande lag, skedde byggnadskvarters indelning till bebyggande genom tomtindelning, verkställd i administrativ ordning. Vid denna tomtindelning skulle hänsyn tagas förnämligast till lämpligaste sättet att utnyttja kvartersmarken till bebyggande och endast i andra hand till möj-

ligen förhandenvarande ägo gränser inom kvarteret. Endast sällan torde det inträffa, att tomt komma att helt sammanfalla med en förutvarande fastighet. Vanligen torde den komma att bestå av del av sådan fastighet eller delar av flera olika fastigheter. En administrativt bildad tomt vore därför ej heller färdig i och med fastställelsen å tomtindelningen; därtill måste även komma vissa åtgärder, olika för olika fall, varigenom tomten gjordes till den rättsliga enhet, som den enligt stadsplanlagen och fastighetsbildningslagen skulle vara. Om dessa åtgärder lämnades föreskrifter i 3 och 7 kap. Först sedan tomten blivit införd i tomtboken efter ty i 7 kap. 3 § sägs, eller, där enligt 3 kap. rättens medgivande till tomtbildningen erfordrades, sådant medgivande blivit lämnat, vore den att anse som tomt i rättslig mening. Uttrycklig föreskrift härom hade ansetts böra inflyta i förevarande paragraf.

För förslaget i 3 § anföres av kommittén följande motiv:

Såsom under 2 § anförts hade tomtindelning en allenast villkorlig fastighetsbildande verkan. Skulle av någon anledning tomtindelningen ej fullföljas genom vidtagande av de åtgärder, som krävdes för att den administrativt bildade tomten erhöle ställningen som rättsligt bestående tomt, vore tomtindelningen utan all verkan och den förutvarande fastighetsindelningen kvarstode orubbad. Men tomtindelningens fastighetsbildande verkan inträdde, då de åtgärder vidtoges, som ledde till att tomten finge rättslig giltighet. Om någon förvärvade mark, som enligt tomtindelningen utgjorde tomt eller del av tomt, så torde enligt 6 § 4 mom. kungl. förordningen den 16 juni 1875 ang. lagfart särskilt åtgärd ej vara nödig för markens avstyckande från den eller de fastigheter, som marken förut tillhört. Tomtindelningen hade då samma verkan som avstyckning. Detsamma syntes enligt 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen gälla, om ägare av en fastighet, varav en del utlagts till tomt, ville låta införa denna tomt i tomtboken. Denna lagens ståndpunkt vore givetvis beroende av det förut omförmälda, i 5 kap. 1 § fastighetsbildningslagen inryckta förbudet mot avstyckning av mark inom område, som inginge i tomtindelning.

Kommittén hölle före, att åt fastighetsbildningslagens innebörd i dessa hänseenden borde givas ett uttryck i det föreslagna nya första kapitlet, och hade av sådan anledning där infört förevarande paragraf.

De sålunda av kommittén föreslagna bestämmelserna, något jämkade, föreslår jag nu av förut anförda skäl till införande i fastighetsbildningslagen. Härigenom och genom den ändrade lydelse jag förordat beträffande

9 § lagfartsförordningen torde vad lagrådet anfört beträffande den föreslagna nya 1 § i 3 kap. fastighetsbildningslagen hava vunnit beaktande.

Bestämmelserna synas lämpligen kunna infogas i 1 kap. fastighetsbildningslagen efter nuvarande 6 § såsom en ny paragraf, 6 a §, och med överskrift angivande att bestämmelserna reglera stadsplanens och tomtindelningens fastighetsbildande verkan. Föreskriften i paragrafens 2 mom. att administrativt bildad tomt icke är att anse såsom rättsligen bestående tomt, innan den blivit införd i tomtboken, förutsätter givetvis att tomtboken för vederbörande samhälle är upplagd eller med andra ord att fastighetsregistret är upplagt för samhället. Innan så är förhållandet, kan föreskriften icke tillämpas, utan under denna mellantid får genomförandet av tomtindelningen såsom hittills ske genom att lagfart beviljas å tomten eller vederbörande hos förrättningsmannen för upprättande av registerkartan över samhället gör framställning att tomten å berörda karta och tomtförteckningen upptages såsom rättsligen bestående tomt. Då nu berörda förhållande synts påkalla en övergångsbestämmelse i förslaget till lag om vissa ändringar i lagen om fastighetsbildning i stad, har förslag till sådan bestämmelse utarbetats. Med avseende å densamma må erinras att vid fastighetsbildningslagens tillkomst icke meddelades några föreskrifter, avseende att reglera i lagen berörda förhållanden under den tid, som åtginge för registrets uppläggande, och att i enlighet med denna grundsats ej heller nu ansetts erforderligt uttala, hur rättsligt genomförande av tomtindelning skall ske i det i övergångsbestämmelsen avsedda fall under tiden intill dess fastighetsregistret för ett samhälle föreligger upplagt.

I anledning av vad lagrådet erinrat i fråga om 2 § i 3 kap. fastighetsbildningslagen har avfattningen av samma paragraf jämkats, och då jag funnit vad lagrådet i övrigt erinrat beträffande särskilda stadganden i de remitterade förslagen böra föranleda ändring i desamma på sätt lagrådet hemställt, hava samma stadganden omarbetats.

I förslagen hava vidtagits en del redaktionella ändringar.»

Föredraganden uppläste härefter följande i enlighet med det anförda nu upprättade eller omarbetade förslag, nämligen förslag till

- 1) lag om ändring i vissa delar av lagen om fastighetsbildning i stad;
- 2) lag om ändrad lydelse av 9 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 37 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom;
- 4) lag om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen;

5) lag om ändringar i och tillägg till lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet; samt

6) lag om vissa ändringar i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring, samt hemställde, att förslagen måtte, jämlikt § 87 regeringsformen, genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Statsrådets övriga ledamöter förenade sig i denna hemställan;

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

Ur protokollet:

*Ivar Brynolf.*

---