

Nr 36.

Ankom. till riksdagens kansli den 29 april 1921 kl. 12 m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen om fastighetsbildning i stad m. m.

Närvarande: herrar Pettersson i Södertälje, Åkerman, Alexanderson, Rogberg, Edw. Larson*, greve Spens, Carl Johansson*, Hederstierna, Svärdberg, Strid, Rehn*, Aarnseth*, Billqvist* och Johanson* i Huskvarna.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Genom en den 25 februari 1921 dagtecknad, till lagutskott hänvisad proposition, nr 91, vilken behandlats av första lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda utdrag av i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag till

1:o) **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 överskrift och lydelse och dels i 5 kap. av samma lag skall efter 22 § införas en ny paragraf, 23 §, av nedan angiven lydelse:

Bihang till riksdagens protokoll 1921. 9 saml. 1 avd. 27 häft. (Nr 36.) 1

1 KAP.

Om stadsplans och tomtindelings 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 tomt boken, att anse som avstyckad från tomt en 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 tomt boken efter ty i 7 kap. 3 § är stadgat, eller, där enligt 3 kap. rättens medgivande till tomt bildningen erfordras, sådant medgivande lämnats.

3 mom. Sökes lagfart å sådan del av fastighet eller i fastighetsindelning ej ingående område, som genom tomtindelning blivit utlagd till tomt eller tomt del, eller skall administrativt bildad tomt införas i tomt boken, skall tomt en eller tomt delen anses vara genom fastställelsen å tomtindelningen avstyckad från fastighet eller område, som tomt en eller tomt delen 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 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 inne-

havare av sådan in-teckning medgivit sammanläggningen; och skall vad nu sagts om in-teckning 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 in-teckning, som icke gäller i det eller de andra, skall in-teckningen 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 in-teckning gjord eller fullföljd, skall den in-teckning, där ansöknin-gen bifalles, fastställas att gälla i hela den nybildade fastigheten.

5 §.

Bifalles ansöknin-gen om sammanläggning av områden enligt bestä-melserna 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 in-teckning åtnjutes, svare den nybildade fastigheten för vad sålunda ålegat område, som ingått i samman-lägningen.

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 in-teckning gälla jämväl i annat område än det, vari den beviljats, göra rätten anteckning därom i in-tecknings-protokollet.

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 &
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 tomt-
indelning, 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 vill-

koren 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 tillämp-ning 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 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 sam-manläggning 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 förekom-mer vid förrättningen. Har det avstyckade området blivit till annan över-låtet, 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 in-teckning åtnjutes, skall i fråga om det avstyckade områdets ansvar för sådant åliggande vad i 37 § 3 mom. av förordningen angående in-teckning i fast egendom är stadgat om avsöndrad lägenhets ansvar för in-tecknad 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.

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.

2:o) **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 frågå tomten.

Vad nu — — — — — i stad.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1921.

3:o) **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 från 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.

4:o) **LAG**

om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen.

Häri genom 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.

5:o) **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.

Häri genom 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. kungörelsen 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.

6:o) **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 tomtindelning 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.

Utskottet vill till en början i klarläggande syfte lämna några kortfattade meddelanden rörande fastighetsindelningen och fastighetsbildningen i stad. I sammanhang därmed kommer utskottet att beröra några av de föreslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen. Utskottet.

Då fastigheter i stad redovisas, icke såsom på landet efter kameral indelning, utan efter kartor och mätningshandlingar, lär fastighet i stad kunna angivas sålunda att därmed förstås ett område inom vissa gränser, vilket område såsom en enhet betraktat utgör föremål för äganderätt eller på grund av inteckning eller annorledes häftar för fordran eller annan rättighet. Fastigheter.

Fastigheterna äro av två slag, tomter och stadsägor (7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen). Stadsäga är varje fastighet, som icke är tomt. Tomt är av ålder bestående tomt eller tomt, som ingår i fastställd tomtindelning. Att avgöra om en fastighet är en i fastställd tomtindelning ingående tomt kan icke möta några svårigheter; för denna frågas avgörande lämna tomtindelningshandlingar ledning. Däremot kan det stundom visa sig nog så svårt att avgöra, om en viss fastighet skall anses som en av ålder bestående tomt eller som stadsäga. Ligger fastigheten inom ett stadsmässigt bebyggt område, inom ett system av gator eller andra allmänna platser och var den så belägen redan vid tillkomsten av byggnadsstad-

gan för rikets städer (1874) och har den därefter vid lagfart och i andra hänseenden behandlats såsom tomt, får fastigheten anses som en av ålder bestående tomt. Har fastigheten tillkommit efter år 1874 eller med andra ord på tid, då för tomtbildning kräfts fastställelse å tomtindelningen, lärer, även om de yttre kriterierna för förefintligheten av en tomt föreligga, fastigheten rätteligen böra anses såsom stadsäga. Vid den nu pågående fastighetsregistreringen kan man emellertid, efter vad utskottet inhämtat, icke strängt upprätthålla nyss angivna regler utan nödgas man av praktiska skäl såsom tomter redovisa fastigheter, som vid ett noggrant iakttagande av reglerna borde upptagas såsom stadsägor. Ofta kunna skälen för det ena eller andra redovisningssättet vara lika starka, och det blir i sådana fall beroende på rena tillfälligheter, om en fastighet redovisas på det ena eller andra sättet. Sedan en fastighet upptagits i fastighetsregistret, får givetvis frågan om fastighetens egenskap av tomt eller stadsäga anses avgjord i enlighet med vad registret angiver.

Det föreliggande lagförslaget avser bland annat att ifråga om det rättsliga förfarandet vid tomtbildningen i högre grad än enligt gällande bestämmelser är förhållandet likställa det fall då tomtbildningen äger rum å gammal tomtmark och det fall att tomtbildningen äger rum å annan mark än tomtmark. Om det, som nyss berörts, ofta beror på en tillfällighet, om en fastighet i fastighetsregistret redovisas som tomt eller som stadsäga, synes detta förhållande tala för att bestämmelserna om tomtbildning, berörande det ena eller andra slaget av fastigheter, erhålla ett så vitt möjligt lika innehåll.

Det i fastighetsindelning ingående och det i fastighetsindelning ej ingående området. Tomterna och stadsägorna i en stad utgöra sammantagna stadens i fastighetsindelning ingående område.

Utom tomter och stadsägor finnas i stad dels områden, som användas till gator, torg och andra allmänna platser — gatumark i vidsträckt bemärkelse —, dels vattenområden, som icke vederligen tillhöra en eller flera fastigheter enskilt, dels ock områden, som vid mättningsförrättningar avsatts för delägares gemensamma behov eller lämnats oskiftade. Dessa områden utgöra tillsammans stadens i fastighetsindelning icke ingående område.

I tomtindelning ingående och i tomtindelning ej ingående område. Inom en stad kan ock särskiljas mellan det i tomtindelning ingående området och det i tomtindelning ej ingående område. Det förra omfattar alla bestående tomter samt därjämte de områden, som gjorts till föremål för tomtindelning men inom vilka tomtindelningen ej övergått i rättsligen

gällande sådan indelning. Stadens övriga område utgör det i tomtindelning ej ingående området. Nu berörda indelning av stadsområdet har betydelse för frågan om det förfaringssätt, som skall komma till användning vid förändringar i fastighetsindelning. Inom det *i tomtindelning ingående området* ske *uppdelningar* genom fastställande av ny tomtindelning — beslutet härom har avstyckande verkan i den mening, att varje område, som faller mellan äldre ägo gräns och ny tomtgräns, är genom fastställelsen å tomtindelningen att anse såsom avstyckat från fastighet eller i fastighetsindelning icke ingående område, som detsamma vid tiden för tomtindelningen tillhör. Härvid må emellertid anmärkas, att denna avstyckande verkan icke inträder omedelbart, utan först då lagfart sökes å sådant område eller framställning göres om dess införande i tomtboken såsom ny tomt (7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen; nu föreslagna 1 kap. 6 a § samma lag). Bestämmelse om tomtindelningens avstyckande verkan finnes för närvarande icke meddelad i lag, men den gällande lagstiftningen bygger på att fastställelse å tomtindelning har sådan verkan (1916 års fastighetsregisterkommissions betänkande sid. 285). Genom de föreslagna föreskrifterna i 1 kap. 6 a § 2 och 3 mom. skulle nu anmärkta ofullständighet i den förevarande lagstiftningen avhjälpas. Inom det i tomtindelning ingående området ske *sammanläggningar* med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. fastighetsbildningslagen. Vad härefter det *i tomtindelning icke ingående området* beträffar, åstadkommas *uppdelningar* genom laga skifte, om delningen avser utbrytning av ideella andelar (6 kap. fastighetsbildningslagen), och genom avstyckning, om visst å marken bestämt område skall avskiljas från en fastighet för att bilda särskild fastighet (5 kap. fastighetsbildningslagen). *Sammanläggningar* inom det nu ifrågavarande området äger rum med tillämpning av reglerna i 4 kap. fastighetsbildningslagen.

Stadsområdet kan ock uppdelas i planlagt och icke planlagt område. Den omständigheten, att stadsplan fastställs för ett område, har i regel icke någon direkt inverkan på fastighetsindelningen. Ett undantag härifrån finnes emellertid. Om enligt fastställd stadsplan område av tomt skall utgå ur tomtindelning, t. ex. läggas till gata för dennas breddande, är området att anse såsom avstyckat från tomten genom fastställelsen å stadsplanen. Med avseende å inträdandet av denna stadsplanens avstyckande verkan gäller i tillämpliga delar vad ovan anförts ifråga om tomtindelningens avstyckande verkan. I lag är för närvarande ej uttalat, att fastställelse å stadsplan har nyss omnämnda avstyckande verkan, men

Planlagt och icke planlagt område.

de med avseende å fastighetsregistreringen givna bestämmelserna bygga på att så är förhållandet. Anledningen till att stadsplanen för nämnda fall tillagts avstyckande verkan har varit den att, såsom förut berörts, olika delningsinstitut skola användas inom tomtindelade och icke tomtindelade område, samt det nu föreliggande fallet avser marks överföring från det ena till det andra av dessa områden.

Genom de föreslagna bestämmelserna i 1 kap. 6 a § 1 mom. fastighetsbildningslagen skulle den verkan, som fastställelse å stadsplan efter vad utskottet anfört har å fastighetsbildningen, komma till uttryck i lag.

Utskottet har vid granskning av de nya bestämmelserna i 1 kap. 6 a § fastighetsbildningslagen ej funnit anledning till någon erinran mot desamma.

Utskottet övergår nu till de huvudsakligaste nyheterna i det föreliggande förslaget, i den mån dessa icke redan berörts.

Genomförande av tomtindelning; 3 kap. fastighetsbildningslagen.

För att en tomt, som ingår i fastställd, men ej genomförd tomtindelning, skall taga åt sig egenskap av fastighet, krävas vissa åtgärder, olika för olika fall. Består administrativt bildad tomt av mark från allenast *en* fastighet eller *ett* i fastighetsindelning ej ingående område eller motsvarar tomten hel sådan fastighet eller helt sådant område, sker omföringen till rättsligen bestående tomt genom att tomten, efter framställning av ägaren, varder införd i tomtboken eller, om sådan icke är för staden upplagd, genom att lagfart sökes å den nya tomten, eller genom att denna i fastighetsboken uppföres såsom bestående fastighet. Ingå däremot i den nya tomten områden från *särskilda* fastigheter eller *särskilda* områden, som ej ingå i fastighetsindelning, fordras för att tomten skall erhålla karaktären av rättsligen bestående tomt medgivande till tomtbildningen enligt föreskrifterna i 3 kap. fastighetsbildningslagen. De i detta kapitel meddelade bestämmelserna åsyfta att vinna säkerhet för att den rättsligen bildade tomten skall i sin helhet häfta för gravation, som före sammanläggningen må besvära allenast någon del av tomtens område. Reglerna för sammanläggningen böra, såsom ock i propositionen framhålles, icke vara strängare än som för vinnande av detta syfte erfordras, och det föreliggande förslaget avser att, med bibehållande av syftet med rättens medgivande, i förfarandet vid tomtbildningen genomföra tvenne förenklingar. För närvarande gäller beträffande tomtedel, som enligt fastställd tomtindelning skall sammanföras med annat område till tomt, att tomtdelen skall vara gravationsfri. Då det emellertid för sammanläggningsfrågan måste anses vara utan betydelse, vilketdera av två i sammanläggning ingående områden göres gravationsfritt, samt valfrihet härutinnan alltså kan lämnas sökan-

den, skulle enligt förslaget den ovillkorliga fordran på gravationsfrihet hos tomtedel uti ifrågavarande fall upphöra. Detta förslag anser sig utskottet så mycket hellre kunna understödja, som berörda fordran icke kan anses stå väl samman med det år 1917 på ifrågavarande område tillkomna stadgandet att områden, som skola förenas till tomt, må gemensamt häfta för in-teckning. I åtskilliga fall ställer sig saken nämligen så att, sedan till fullgörande av lagens föreskrift tomtedel befriats från ansvar för in-teckningar, sammanläggningen får till resultat att in-teckningarna i allt fall komma att besvära den förutvarande tomtdelen såsom ingående i den nya tomten.

Den andra ändringen uti nu förevarande bestämmelser — vilken för övrigt blott är en konsekvens av den nyss berörda — avser upphävande av bestämmelserna om rättens medgivande att från tomt avstycka viss del att med annat område sammanläggas till en tomt. Denna bestämmelse, som jämte övriga stadganden i lagen den 26 maj 1899 angående förändring av tomts område år 1917 oförändrad upptogs i 3 kap. fastighetsbildningslagen, grundade sig på den uppfattningen, att enligt allmänna rättsregler lagfart icke kunde meddelas å eller in-teckning dödas beträffande viss del av en tomt, innan sådan del blivit från tomten vederbörligen avstyckad. Lagen av år 1899 gällde endast tomtbildning å äldre tomtmark. I sammanhang med lagens inarbetande i fastighetsbildningslagen utvidgades bestämmelserna i lagen att omfatta tomtbildning jämväl å annan mark än tomtmark, och då tomtindelningen enligt de grunder, varå fastighetsbildningslagen byggde, hade avstyckande verkan — varje område, som skulle ingå i den nya tomten, var genom fastställelsen å tomtindelningen att anse såsom vederbörligen avstyckat från den fastighet eller det område, vari förstnämnda område ingått — så ansågs det icke riktigt att upptaga något stadgande om tillstånd av rätten att från stadsäga eller område, som icke ingår i fastighetsindelning, avstycka viss del för att med annat område sammanläggas till tomt, utan behandlades dessa fall i lagen såsom rena samman-lägningsfall. Då, förnämligast med hänsyn till tomtindelningens fastighetsbildande verkan men även av andra skäl, såsom den definitiva karaktär, tomtindelningen allt sedan stadsplanelagens tillkomst ägt, och de år 1917 bland föreskrifterna i 3 kap. upptagna reglerna om gemensamma in-teckningar, ett bibehållande av den olika behandlingen av äldre tomtmark och annan mark vid tomtbildningen icke längre vore motiverat, åsyftar det föreliggande förslaget upphävande av denna skillnad genom uteslutande ur 3 kap. fastighetsbildningslagen av bestämmelserna om rättens medgivande till avstyckning från tomt. Ett ytterligare skäl för åtgärden ligger i det

av utskottet redan berörda förhållandet att det ofta beror på rena tillfälligheter, om en fastighet redovisas som tomt eller stadsäga. Då utskottet funnit den nu ifrågavarande lagändringen väl motiverad, anser sig utskottet kunna förorda densamma.

Avstyckat område beredes subsidiär ansvarighet för inteckningar i stamfastigheten.

En i 37 § inteckningsförordningen föreslagen ändring åsyftar att i fråga om ansvar för inteckningar, vilka gemensamt häfta vid område, som avstyckats enligt bestämmelserna i 5 kap. fastighetsbildningslagen, och stamfastigheten till sådant område, bereda det avstyckade området samma privilegierade ställning, som enligt gällande rätt tillkommer avsöndrad lägenhet i förhållande till dess stamfastighet. Då avstyckning, som nyss nämnts, för städers och vissa stadsliknande samhällens del motsvarar jordavsöndring på landet samt de avstyckade områdena redan nu enligt 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen svara endast subsidiärt för avgälder och andra belopp, varför det avstyckade området jämte dess stamfastighet på annan grund än inteckning häfta, har utskottet funnit sig kunna tillstyrka förslaget i denna del.

Övriga förslag.

Övriga förslag, som innefattas i den förevarande propositionen, avse dels ändringar, påkallade av ovan närmare angivna förslag, dels mindre kompletteringar och förtydliganden i lagstiftningen om fastighetsbildningen i stad. Beträffande skälen för dessa förslag hänvisar utskottet till propositionen. Utskottet har vid granskningen av samma förslag icke funnit något att erinra mot desamma.

På grund av vad utskottet sålunda anfört får utskottet hemställa,

att ifrågavarande proposition måtte av riksdagen bifallas.

Stockholm den 29 april 1921.

På första lagutskottets vägnar:

JAKOB PETTERSSON.