

Nr 109.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändrad lydelse av 1 kap. 9 § i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad; given Stockholms slott den 10 mars 1922.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet hållna protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om ändrad lydelse av 1 kap. 9 § i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.

GUSTAF.

A. Åkerman.

Förslag

till

LAG

om ändrad lydelse av 1 kap. 9 § i lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, att 1 kap. 9 § i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skall erhålla följande ändrade lydelse:

Nybyggnad inom kvarter må ej ske utöver gällande tomtgräns. Å område, som enligt gällande tomtindelning utgör en tomt, men varav särskilda delar äro i olika ägares hand, vare nybyggnad ej tillåten. Ej heller vare nybyggnad å tomt tillåten, där tomt bildats genom åtgärd, till vilken enligt 3 kap. rättens medgivande skall sökas, innan sådant medgivande lämnats, och i annat fall med mindre tomten är införd i tomtboken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1922.

Beträffande tomt, som erhåller egenskapen av rättsligen bestående tomt genom tomtens införande i tomtboken, skall vad i senare delen av sista punkten sägs icke äga tillämpning, förrän fastighetsregister upplagts för vederbörande samhälle, men får tillåtelse till nybyggnad i ty fall ej meddelas, utan att ägaren gjort framställning om tomtens införande i tomtboken.

*Utdrag ur protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
fredagen den 17 februari 1922.*

Närvarande:

Statsministern och ministern för utrikes ärendena BRANTING, statsråden LINDQVIST, THORSSON, SANDLER, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, ÅKERMAN, LINDERS, SCHLYTER, ÖRNE.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Åkerman anmäler efter gemensam beredning med chefen för kommunikationsdepartementet ärende angående ändrad lydelse av 1 kap. 9 § i lagen om fastighetsbildning i stad samt anför:

»I underdånig skrivelse den 17 november 1921 har fastighetsregister-

*Fastighets-
registerkom-
missionen
d. 11/11 1921.*

kommissionen anfört:
1 kap. 6 a § 2 mom. av lagen om fastighetsbildning i stad inne-
håller, att tomt bildas administrativt genom tomtindelning samt att sålunda bildad tomt icke är att anse såsom rättsligen bestående tomt, innan den blivit införd i tomtboken efter ty i 7 kap. 3 § av lagen är stadgat eller, där enligt lagens 3 kap. rättens medgivande till tomtbildningen erfordras, sådant medgivande lämnats.

I samma kapitel 9 § stadgas bland annat att, där tomt bildats genom åtgärd, till vilken enligt 3 kap. rättens medgivande skall sökas, nybyggnad å tomten i intet fall är tillåten, innan sådant medgivande lämnats. Denna föreskrift har tillkommit i syfte att framtinga tomtbildningens rättsliga genomförande, och det synes knappast vara föremål för tvekan, att det måste anses mindre lämpligt att en tomt får bebyggas, innan den tagit åt sig egenskap av bestående fastighet (tomt). Samma skäl, som föranlett det nu ifrågavarande stadgandet, föreligger uppenbarligen för att, i de fall då tomtindelning rättsligen genomföres genom en tomts införande i tomtboken, icke tillåta nybyggnad å tomten, förrän sådant införande ägt rum. Kommissionen anser därför, att den förevarande paragrafen bör ändras i nu antydd riktning. Då införande i tomtboken icke kan äga rum,

förrän fastighetsregistret blivit upplagt för vederbörande samhälle, torde — i likhet med vad som skett i lagen den 13 maj 1921 om ändring i vissa delar av lagen om fastighetsbildning i stad — den nu föreslagna bestämmelsens tillämplighet böra göras beroende av att fastighetsregister för vederbörande samhälle är upplagt.

Under återopande av det nu anförda har kommissionen hemställt, det täcktes Kungl. Maj:t taga i övervägande, huruvida icke åt 1 kap. 9 § fastighetsbildningslagen borde givas sådan ändrad avfattning, att nybyggnad ej finge medgivas å tomt, som toge åt sig egenskapen av rättsligen bestående tomt genom tomtens införande i tomtboken, förrän sådant införande ägt rum. Kommissionen har bifogat ett förslag till lag i ämnet (bilaga B).

Byggnadsstyrelsen har i infortrat utlåtande i ärendet anført följande:

*Byggnads-
styrelsen.*

Fastighetsregisterkommissionen framhölle i sin framställning, att föreskriften i 1 kap. 9 § fastighetsbildningslagen därom, att, där tomt bildats genom åtgärd, till vilken enligt 3 kap. rättens medgivande skulle sökas, nybyggnad å tomten i intet fall vore tillåten, innan sådant medgivande lämnats, tillkommit i syfte att framtvunga tomtbildningens rättsliga genomförande. Samma skäl, som sålunda föranlett detta stadgande, ansåge kommissionen uppenbarligen föreligga för att, i de fall då tomtindelningen rättsligen genomfördes genom en tomts införande i tomtboken, icke tillåta nybyggnad å tomten förrän sådant införande ägt rum. Kommissionen ansåge därför, att den förevarande paragrafen borde ändras i nu antydd riktning.

I de fall kommissionen åsyftade, då alltså sådan förändring eller sammanläggning, som i 3 kap. fastighetsbildningslagen sägs, icke förekomme beträffande tomten i fråga, ansåges denna ur byggnadssynpunkt färdig, sedan den administrativt bildats genom tomtindelning. Tomten hade ej behöft få karaktär av rättsligen bestående tomt genom dess införande i tomtboken, för att lov till uppförande av byggnad å densamma skulle meddelas.

Ur byggnadsväsendets synpunkt ansåge byggnadsstyrelsen det emellertid i vissa fall vara principiellt riktigt, att fordran uppställdes därpå att för erhållande av lov att uppföra nybyggnad å tomt, denna skulle visas vara rättsligen bestående sådan. Dylika fall vore, då byggnaden vore avsedd att uppföras mot tomtgräns eller eljest då tomtgränsens rätta läge och sträckning vore av särskild betydelse för byggnadsföretaget.

I andra fall åter, då det tillämnade byggnadsföretaget praktiskt taget vore mindre beroende av tomtgränsens läge, såsom i allmänhet vid frilig-

gande byggnader, ansåge byggnadsstyrelsen förbud för uppförande av nybyggnad å tomt, som av nyssberörda skäl icke vore att anse såsom rättsligen bestående sådan, vara ur byggnadssynpunkt omotiverat.

Fastighetsregisterkommissionen hade naturligt nog icke baserat sitt förslag på sådan meranämnd synpunkt utan sett behovet av den föreslagna lagändringen från synpunkten av kravet å reda och ordning i tomtregistreringen med därav följande trygghet i fastighetsrättsligt hänseende.

Ehuru byggnadsstyrelsen ingalunda underskattade den stora betydelsen av att nämnda krav tillgodosåges, förmenade styrelsen dock, att praktiska olägenheter ej sällan torde för tomtägaren kunna uppkomma, därest det avsedda syftmålet skulle vinnas på den väg kommissionen föreslagit, eller därest alltså för byggnadslovs erhållande erfordrades, att tomten visades vara rättsligen bestående sådan. Det ville nämligen synas som om avsevärd tidsutdräkt vid tomtens införande i tomtboken understundom kunde förväntas. Jämlikt 35 § i förordningen den 12 maj 1917 med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad hade nämligen tomtägare, som gjorde framställning om dylikt införande av tomt, att förete karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap. fastighetsbildningslagen ävensom annan för registreringen erforderlig handling, som av registerföraren begärdes. Anskaffandet av dessa handlingar torde ej sällan taga ansenlig tid i anspråk. Byggnadsstyrelsen ansåge därför det ifrågasatta byggnadsförbudet i dylika fall betänkligt med hänsyn till tidsutdrakten och därmed förenade svårigheter.

Där emellertid tomtgränsernas slutliga bestämmande vore av direkt betydelse för byggnadsföretaget, borde emellertid enligt styrelsens mening betänkligheterna mot det föreslagna byggnadsförbudet dock vika inför vikten i dylikt fall av tomtens rättsliga uppklarande, men i övriga fall syntes det byggnadsstyrelsen som om ej sällan större olägenheter kunde genom förbudet vållas än som motvägdes av behovet av tomtens formella införande i tomtboken.

Byggnadsstyrelsen kunde därför icke helt ansluta sig till fastighetsregisterkommissionens föreliggande förslag. Därest lagändring i ifrågasvarande syfte vidtoges, borde, enligt styrelsens mening, nödvändigtvis rätt därvid tillförsäkras Kungl. Maj:ts befallningshavande att i här antydda fall medgiva dispens från byggnadsförbudet. Styrelsen förbisåge dock icke, att sådant dispenserande möjligen kunde försvåra vinnandet av det mål, fastighetsregisterkommissionen åsyftade.

Emellertid saknades ännu, så vitt styrelsen hade sig bekant, all er-

farenhet rörande fastighetsregistrens fortsatta förande, sedan registret första gången blivit upplagt. Måhända kunde med tiden visa sig, att tomternas införande i tomtboken komme att försiggå mera tillfredsställande än fastighetsregisterkommissionen syntes antaga skola bliva fallet, och lagändring alltså bliva obehöfvig. Då härtill komme, att denna icke kunde och ej heller vore avsedd att träda i kraft, förrän fastighetsregister upplagts för vederbörande samhälle och det torde komma att förflyta åtskillig tid, innan dylikt register bleve färdigt för alla de samhällen, där sådant skulle föras, syntes det byggnadsstyrelsen som om övervägande skäl talade för att dröja med den ifrågasatta lagändringen.

Även torde, enligt styrelsens mening, vara av betydelse att denna fråga bleve behandlad i samband med slutförandet av pågående revidering av lagarna för byggnadsväsendet.

På grund av vad byggnadsstyrelsen sålunda anfört har styrelsen funnit sig böra hemställa, att fastighetregisterkommissionens föreliggande framställning icke måtte för närvarande föranleda någon Kungl. Maj:ts vidare åtgärd.

*Registerfö-
ren i Söder-
tälje.*

Fastighetsregisterföraren i Södertälje har i ärendet inkommit med en skrift av följande innehåll:

Kungl. Maj:t hade den 13 maj 1921 förordnat, att tomtägare, som gjorde framställning om tomts införande i tomtboken, hade att förete karta med protokoll rörande mätning av tomten (laga tomtkarta).

Kärnpunkten vid ifrågavarande lagändring vore alltså, huruvida gränsbestämning av varje tomt skulle äga rum, innan byggnadslov beviljades.

Område, som enligt gällande tomtindelning utgjorde en tomt, men varav särskilda delar vore i olika ägares hand, hade redan nu den i lag erkända betryggade ställning att detsamma, innan nybyggnad finge ske, skulle vara utstakat på marken. En stadsäga, som utgjorde hel tomt enligt fastställd tomtindelning, intoge däremot tillsvidare en sämre ställning i detta avseende. Det funnes således tomter av två olika kategorier, av vilka den ena kategorien rättsligen ej vore likställd med den andra och ändå åtnjote en särskild, omotiverat förmånsberättigad ställning ifråga om erhållandet av byggnadslov.

Nybyggnad skulle utstakas på marken. För nybyggnad, som uppfördes i tomtgräns, borde gränsbestämning ske under alla förhållandena. Även för friliggande byggnader måste i de flesta fall, åtminstone tomtens avgränsning mot gatulinjen vara å marken bestämd, för att byggnad skulle kunna givas sitt rätta läge i förhållande till gatulinjen. Nyare stadsplane-

bestämmelser föreskreve i regel byggnadens läge i visst förhållande till tomtgränsen. Med anledning av nybyggnad komme tomt vanligen att hägnas, gatan iordningställas samt vatten- och avloppsledning att framdragas intill tomtgränsen. Med undantag av sådana fall, där gränserna omkring hela området förut blivit bestämda vid mätning av intillgränsande fastigheter, hade fastighetsregisterföraren under sin verksamhet i regel funnit, att byggnads läge ej kunnat bestämmas utan kännedom av gränsernas läge på marken.

Av det sagda torde framgå, att gränsbestämning av tomts område borde ske, innan byggnadslov beviljades.

Själva införandet av tomten i tomtboken torde ej vålla någon nämnvärd tidsutdräkt, sedan blott tomtmätningen vunnit laga kraft.

Att rätt för Kungl. Maj:ts befallningshavande att medgiva dispens från byggnadsförbudet i regel skulle medföra en skyndsammare behandling av byggnadsärendet torde kunna betvivlas; och genom meddelandet av dylik dispens uppnåddes icke syftemålet att få varje tomt införd i tomtboken.

Enligt den erfarenhet fastighetsregisterföraren vunnit under sitt arbete med fastighetsregistret syntes markägare av eget initiativ ej göra framställning om fastighets införande i tomtboken, såvida ej byggnadsnämnden finge den befogenhet som lagändringen åsyftade.

Av anförda skäl har fastighetsregisterföraren ansett sig böra såsom sin mening uttala, att ifrågavarande lagändring vore med nödvändighet påkallad.

Fastighetsregisterkommissionen, som satts i tillfälle taga del av byggnadsstyrelsens utlåtande i ärendet, har därefter i skrivelse den 20 december 1921 anfört:

*Fastighets-
registerkom-
missionen
d. 20/12 1921.*

Bestämmelsen i 1 kap. 9 § fastighetsbildningslagen därom att, i de fall då rättens medgivande till tomtbildning erfordrades, byggnadslov icke finge meddelas förrän rätten lämnat sitt medgivande till tomtbildningen hade tillkommit ej av byggnadshänsyn utan av hänsyn till fastighetsbildningen. Det av kommissionen framlagda förslaget vore också uteslutande förestavat av omsorg för reda och ordning i fastighetsförhållandena. När lagstiftaren gav regeln i 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen att i fall, som avsåges i det av kommissionen nu framlagda förslaget, tomtens införande i tomtboken skulle bero på framställning av tomtägaren, hade detta skett av den anledning att man ansett att det administrativa tomtområdet icke skulle taga åt sig egenskap av fastighet tidigare än detsamma togs i anspråk som tomt d. v. s. för bebyggande — man hade ansett det för

ägaren av t. ex. ett åkerfält, som vore indelat till ett flertal tomter, ur flera synpunkter obekvämt att, så länge han använde området till åker, nödgas behandlas såsom ägare av ett flertal fastigheter med därav följande högre kostnader för lagfarter, gravationsbevis etc. Däremot hade man utgått från att, då det administrativa tomtområdet togs i anspråk för bebyggande, dess omföring till rättsligen bestående tomt utan vidare skulle äga rum. Emellertid hade från ett stort antal personer, som arbetade på fastighetsregistreringen, uttalats, att med all sannolikhet framställningar om tomters omföring från tomtbildningslängden till tomtboken skulle bli mycket sällsynta, om icke åtgärden på något sätt framtvingades. Det provisorium, som tomtens redovisande i tomtbildningslängden innebure, skulle alltså övergå till ett mera permanent förhållande, stridande mot avsikten i lagstiftningen, att överensstämmelse mellan administrativt fastställd och rättsligen gällande tomtindelningen skulle åvägabringas snarast möjligt och sist vid den tidpunkt då förhållandena icke längre påkallade skiljaktighetens fortbestånd. Byggnadsstyrelsen hade nu uttalat, att anskaffandet av de handlingar, som erfordrades för tomts omföring till tomtboken, ej sällan skulle taga ansevärd tid i anspråk, och hade därför funnit det av kommissionen ifrågasatta byggnadsförbudet betänkligt med hänsyn till tidsutdräkten och därmed förenade svårigheter. Kommissionen kunde icke finna, att den nu ifrågasatta bestämmelsen kunde vålla tidsutdräkt på sätt byggnadsstyrelsen angivit eller eljest. Enligt föreskrift i 20 § byggnadsstadgan skulle tomtkarta upprättas över tomt, som bildades eller förändrades, och enligt 37 § i samma stadga skulle tomtkarta företes vid sökande av byggnadslov. Tomtkarta måste alltså föreligga redan för erhållande av byggnadslov, och att tomtkartan skulle vara upprättad enligt lagens bestämmelser om sådan behövde väl knappast framhållas. Det vore således endast registreringsåtgärden, som tillkomme som den nya förutsättningen för byggnadslov och att denna åtgärd skulle kunna vålla tidsutdräkt vore hart när omöjligt. Den torde i de flesta fall kunna äga rum under sökandens besök hos registerföraren för sakens ordnande. Med visshet kunde påstås, att åtgärden toge en bråkdel av den tid i anspråk, som skulle åtgå för utverkande av dispens hos Kungl. Maj:ts befallningshavande från en föreskrift, innefattande byggnadsförbud. Kommissionen kunde därför icke finna, att vad byggnadsstyrelsen anfört utgjorde hinder mot genomförandet av den av kommissionen föreslagna, enligt kommissionens mening från fastighetsbildningssynpunkt sett ytterst viktiga lagändringen.

I ärendets så befintliga skick hava utlåtanden däri inforrats från lantmäteristyrelsen, jordabalkskommissionen samt de fastighetsregisterförare, som för närvarande äro utsedda.

Remiss.

Lantmäteristyrelsen anför i sitt utlåtande:

Utlåtanden.
Lantmäteristyrelsen.

Byggnadsstyrelsen har ansett fordran på att tomt skall visas vara rättsligen bestående vara principiellt riktig i sådana fall, då byggnaden är avsedd att uppföras mot tomtgräns eller eljest då tomtgränsens rätta läge och sträckning är av särskild betydelse för byggnadsföretaget, varemot samma styrelse intagit en motsatt ståndpunkt i fall, då det tillämnade byggnadsföretaget praktiskt taget är mindre beroende av tomtgränsens läge. I samband med fastställande av stadsplan meddelas emellertid numera ofta utförliga föreskrifter angående kvarterens bebyggande och blivande byggnaders läge i förhållande till tomtgränserna. Läget av dessa gränser är av betydelse även för de åtgärder, som av samhället eller tomtägarna vidtagas i anslutning till bebyggelsens fortgång. Ett antaget oriktigt läge av tomtgräns kan därför medföra kostnad och skada även i fall då byggnad ej uppföres i densamma. Det torde ännu flerstädes förekomma att vid sökande av byggnadslov användas kopior av gamla kartor av rätt så tvevelaktigt värde. Föreliggande förslag kommer till följd av innehållet i 35 § fastighetsregisterförordningen att åstadkomma ändring härutinnan. På grund av vad sålunda framhållits och då villkoren för erhållande av lagfart och in-teckning icke synas ägnade att framtvinga laga tomtmätning och tomts införande i tomtboken samt i övrigt på skäl, som fastighetsregisterkommissionen anført, anser sig lantmäteristyrelsen böra tillstyrka föreliggande förslag.

Jordabalkskommissionen (presidenten Östergren, revisionssekreteraren Wisén och expeditionschefen Kellberg) anför i sitt utlåtande:

Jordabalkskommissionen.

Lagen om fastighetsbildning i stad föreskriver i 1 kap. 9 §, att nybyggnad inom kvarter ej må ske utöver gällande tomtgräns; att å område, som enligt gällande tomtindelning utgör en tomt, men varav särskilda delar äro i olika ägares hand, nybyggnad ej är tillåten; samt att, där tomt bildats genom åtgärd, till vilken enligt 3 kap. samma lag rättens medgivande skall sökas, nybyggnad å tomten i intet fall är tillåten, innan sådant medgivande lämnats. Grunden till de två första stadgandena är, på sätt ock motiven till 26 § i 1904 års förslag till lag om stadsplan och tomtindelning utvisa, tydligen den att ändamålet med stadsplan och tomtindelning

eller ett ordnat och lämpligt bebyggande skulle utan dessa stadganden äventyras. Till det tredje stadgandet är grunden lika påtagligt den, att ett gemensamt bebyggande av områden, som icke rättsligen förenats till en enhet, lätteligen kunde medföra oreda i sakrättsförhållandena.

Då nu ifrågasatts, att beträffande tomt, som tager åt sig egenskap av rättsligt bestående tomt genom tomtens införande i tomtboken, nybyggnad icke skall vara tillåten förrän sådant införande ägt rum, må vidare erinras om bestämmelserna i 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen angående införande i tomtboken av nybildad tomt. Enligt dessa bestämmelser skall med införande i tomtboken av nybildad tomt anstå, där tomten tillkommit genom åtgärd, vartill enligt 3 kap. rättens medgivande skall sökas, till dess sådant medgivande lämnats, samt i annat fall till dess tomtens ägare gjort framställning om dess införande i tomtboken. Lagens ståndpunkt i det förra hänseendet är en given konsekvens därav, att tomtboken skall upptaga rättsligt bestående tomter. Registreringen sker i detta fall på grund av uppgift från rätten (fastighetsregisterförordningen 29 §), men rättens åtgärd beror ytterst på en ansökan av vederbörande jordägare om medgivande till ifrågakommen förändring i tomts område. Lika klart är ej att eljest tomts införande i tomtboken skall vara beroende av ägarens ansökan, och enligt 1911 års förslag (§ 54), skulle registrering av nybildade tomter i här avsedda fall ske efter meddelande från magistraten. Den nuvarande bestämmelsen återfinnes emellertid redan i 1914 års förslag (§ 1 mom. 2); motiven (s. 152) utvisa, att man utgått ifrån att vid delning av tomt eller tomtindelning å stadsäga jordägaren kunde vilja tillsvidare disponera området i enlighet med förutvarande indelning, och att man för sådan händelse velat bespara honom vissa ökade kostnader, som den nya indelningens omedelbara genomförande skulle kunna föranleda.

Skälet att för nu ifrågavarande fall frångå officialregistrering och låta införingen i tomtboken bero på ägarens ansökan saknar givetvis all betydelse, när ägaren genom ansökan om byggnadslov visat sig vilja hävda resp. område i enlighet med senast fastställda tomtindelning. Någon anledning att längre uppskjuta tomtens införande i tomtboken lärers då icke finnas; fastmera lärers ett allmänt intresse kräva att sådant införande sker utan vidare tidsutdräkt, om nämligen fastighetsregistret skall fylla sin uppgift att redovisa den bestående fastighetsindelningen.

Vad byggnadsstyrelsen anfört med hänsyn till den tomtmätning, som skall föregå tomtens införande i tomtboken, anser jordabalkskommissionen icke äga någon betydelse, åtminstone icke i den riktning, byggnadsstyrelsen

velat framhålla. Gällande byggnadsstadga föreskriver i § 20, att tomtkarta skall upprättas över varje tomt, som på grund av vederbörande myndighets efter byggnadsstadgans tillkomst meddelade beslut bildas eller förändras, enligt § 37 skall tomtkarta företes vid sökande av byggnadslov och av § 39 i samma stadga framgår ytterligare att byggnadslov beträffande tomt för där avsedda fall förutsätter, att tomten är uppmätt. De anförda bestämmelserna i byggnadsstadgan äro tydligen förestavade av ett allmänt intresse; kan den nu föreslagna lagändringen medföra att de iakttagas bättre än hittills mången gång varit händelsen, skulle detta väl snarare vara en fördel.

Jordabalkskommissionen tillstyrker på nu anförda skäl lagändring i den föreslagna riktningen, men tillåter sig, beträffande den föreslagna lagtexten, ifrågasätta, huruvida det icke vore lämpligare att det förevarande hindret mot nybyggnad å tomt angåves genom en direkt bestämmelse, ej genom hänvisning till annat lagrum.

Två registerförare, nämligen registerförarna i Djursholm och Örnsköldsvik, hava avstyrkt förslaget. De anförä:

Registerförare.

Registerföraren i Djursholm: Som motiv för det föreslagna tillägget till lagen anför fastighetsregisterkommissionen att omföringarna från tomtbildningslängden till tomtboken bliva alltför sällsynta, när fastighetsägarna underlåta att göra erforderlig anmälan. Mig synes emellertid att förslaget om, att fördenskill ej lämna byggnadslov innan sökanden visat att tomten blivit införd i tomtboken, kommer att på ett högst betänkligt sätt hämma byggnadsverksamheten. Det torde nämligen f. n. ingenstädes i landet fordras uppvisandet av laga tomtkarta för erhållande av byggnadslov, utan nämnderna nöja sig med utdrag från den på administrativ väg fastställda tomtindelningsskartan. Att ett sådant förfarande ej skulle vara betryggande ur byggnadssynpunkt, d. v. s. att tomtens gränser mot angränsande tomter och gata ej skulle kunna nöjaktigt angivas å marken, är utslutet. Det ingår ju i mätningmannens åliggande att vid nybyggnad utstaka såväl gatulinjen som övriga tomtgränser.

Den föreslagna lagändringen skulle genom fordran på uppvisande av laga tomtkarta för byggnadslov, försena beslut om byggnadslov med en à två månader, till men för byggherren.

Om jag utgår från förhållandena i Djursholm, där personer i allmänhet efter avslutat tomtköp omedelbart igångsätta bebyggandet, kommer en lagändring i angiven riktning otvivelaktigt att hämma byggnadsverksamheten.

Det förefaller, som ett åläggande bäst kunde ordnas i samband med byggherrens ansökan om inteckning i och för fastighetskreditens erhållande. Praktiskt taget kan man utgå från, att varje byggande söker lån mot inteckning för finansieringen av företaget. I sådant fall att företagaren ej förut har lagfart på om-

rådet, varå tomten är belägen, erhålles ju inteckningen tidigast vid ansökan om lagfart.

Det synes därför naturligt, att vid sökande av såväl lagfart som inteckning, erfordras utdrag från tomtboken rörande tomtens data.

Vid ett sådant förfarande uppkommer ett tvång för tomtägaren att begära tomtens omföring från tomtbildningslängden till tomtboken, och på grund av önskemålet för honom att så fort som möjligt få sin fastighetskredit ordnad, kan man förutsätta, att ej lång tid skall förgå från beviljandet av byggnadslov, till dess att begäran om införing i tomtboken äger rum.

På grund av vad jag sålunda i ärendet anført, och med instämmande i vad byggnadsstyrelsen i samma fråga andragit, får jag hemställa att ifrågavarande förslag till lag om ändrad lydelse av 1 kap. 9 § i lagen om fastighetsbildning i stad ej måtte vinna Kungl. Maj:ts bifall.

Registerföraren i Örnsköldsvik: Vad beträffar den föreslagna nya föreskriften, så synes ju en dylik föreskrift understundom kunna medverka därtill att fastighets införande i tomtboken påskyndas.

Någon större praktisk fördel kan dock ej anses ernås därigenom.

Emellertid kunna ju även fall inträffa, såsom härstädes visat sig, då det kan för fastighetsägare vara förenat med särskilda svårigheter, vilkas omedelbara avhjälpande kunna ligga utom hans räckvidd, beroende på egendomligheter i äldre fastighetsbildningsförhållanden, inteckningsförhållanden, förändring i tomternas beteckningar m. m., att kunna åstadkomma honom tillhörig fastighets överförande från tomtbildningslängden till tomtboken.

Att på grund av dylika förhållanden ett bebyggande av fastigheter med ett det allra yppersta byggnadsläge skulle förhindras, synes mindre välbetänkt. Bestämmelserna i byggnadsstadgan jämte övriga gällande föreskrifter innebära bebyggande garantier för fastigheternas lagenliga bebyggande. Då tomterna före bebyggandet äro vederbörligen mätta och utstakade samt bebyggas på av byggnadsnämnden godkänt sätt under dess kontroll, är tydligt att den nu föreslagna föreskriften på intet sätt är erforderlig såsom garanti för städernas lämpliga bebyggande.

Föreskriften att tomt icke får bebyggas förr än den införts i tomtboken, synes därför närmast få karaktären av en straffpåföljd, vilken påföljd dock drabbas på ett synnerligen olämpligt sätt och på ett område som minst av alla bör vara föremål för ett sådant ingrepp.

Byggnadsverksamheten drages för närvarande med så många svårigheter, att nya hinder av rent formell och för dess eget område främmande beskaffenhet icke böra resas mot densamma.

På grund av vad ovan anförts, anser jag mig icke böra tillstyrka bifall till den föreslagna lagändringen.

Registerföraren i Halmstad anser att med den ifrågasatta lagändringen bör tillsvidare anstå och registerföraren i Strömstad har utan någon motivering hemställt, att det föreliggande förslaget ej för närvarande måtte till någon Kungl. Maj:ts åtgärd föranleda.

Förslaget har tillstyrkts av registerförarna i följande tjuguuåtta samhällen: Borgholm, Eskilstuna, Filipstad, Gränna, Hornsbergs villastad, Huskvarna, Järpen, Jönköping, Katrineholm, Kristianstad, Malmköping, Mariestad, Motala, Nässjö, Oskarshamn, Ronneby, Sigtuna, Skanör med Falsterbo, Sundsvall, Säter, Sölvesborg, Töreboda, Uddevalla, Uppsala, Varberg, Älmhult, Ängelholm och Öregrund. Registerförarna i Karlshamn, Mariefred, Strängnäs, Torshälla och Ystad hava förklarat sig icke hava något att erinra mot förslaget.

I tillstyrkande riktning gå ock de yttranden, som inkommit från registerförarna i nedannämnda tjugufyra samhällen och ur vilka jag tillåter mig återgiva följande:

Registerföraren i Arvika: Fastighetsregisterkommissionens förslag synes väl motiverat och lär vara en naturlig följd av den lättnad, som beretts ägarna av fulla, administrativt bildade tomter genom den bestämmelse i 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen, som giver dem möjlighet att få sina ägor behandlade i registrerings- och lagfartsavseende utan hänsyn till tomtindelning så länge marken ej användes till tomtändamål. Vad beträffar den i byggnadsstyrelsens yttrande påtalade tidsutdräkten för byggnadslovs beviljande, som skulle bli en följd av den föreslagna lagändringen, synes sådan möjligen kunna förekomma, emedan tomtindelning för byggnadslov enligt nu gällande bestämmelser näppeligen lär behöva hava vunnit laga kraft, men synes detta böra vara fallet, innan tomter införas i tomtboken.

Registerföraren i Borås: För att fastighetsregistret skall väl fylla sin uppgift är det av största vikt att den tomtbildning, som genom de administrativt fastställda tomternas bebyggande faktiskt genomföres, även blir rättsligt genomförd och redovisad. Det av fastighetsregisterkommissionen föreslagna sättet att genom nybyggnadsförbud å icke rättsligen bestående tomt framtvunga sådan redovisning synes effektivt. Farhågorna att det ifrågasatta byggnadsförbudet skulle genom att fördröja byggnadsloven verka hindrande på byggnadsverksamheten, synas mig vara ogrundade, då de övriga förberedelser, som erfordras för ett byggnadsföretag, i allmänhet äro så pass omfattande och tidskrävande, att en tomtmätning — vilken säkerligen i alla fall kräves och vanligen är av enkel natur — med därpå följande införning i registret icke behöver vålla någon särskild tidsutdräkt. Möjligen skulle klandertiden för tomtmätningar kunna nedsättas, förslagsvis till den tid av tjugo dagar, som är stadgad för avstyckningar. Dessutom torde vara befogat att Konungens befallningshavande medgives rätt att, efter tillstyrkan av vederbörande registerförare, lämna tillstånd till nybyggnad utan att tomt är att anse såsom rättsligen bestående; det kan nämligen tänkas att i undantagsfall vissa hinder för tomts rättsliga genomförande finnas, som ej omedelbart kunna undanrödjas, men att vederbörande ställer sådana garantier eller på annat sätt ordnar så, att samma genomförande inom rimlig tid icke äventyras.

Här förutsättes, att de andra sätt för det avsedda ändamålets vinnande, som möjligen kunna ifrågakomma, redan blivit av fastighetsregisterkommissionen över-

vägda och befunna mindre lämpliga. Som ett sådant sätt tänker jag mig stadgande om skyldighet för ägare av tomt, varå nybyggnad efter tomtindelningens fastställande blivit uppförd, att inom viss tid, exempelvis två år, efter det fastighetsregistret förklarats upplagt eller sedermera efter det nybyggnaden uppförts, hava fullföljt rättsligt genomförande av tomten i fråga. Om en sådan bestämmelse som den nyssnämnda kunde göras effektiv, vunnnes därigenom fördelen av retroaktiv verkan, och de farhågor, som uttalats beträffande byggnadslovens fördröjande, försvunne av sig själva. Ingenting synes dock utesluta, att den nu föreslagna lagändringen framdeles kan kompletteras med en bestämmelse i här antydd riktning.

Då det visserligen icke är tilltalande med alltför ofta återkommande lagändringar och då förslag till genomgripande omarbetning av stadsplanelagstiftningen redan föreligger, kunde det tänkas att nu ifrågavarande lagändring finge anstå intill dess bemälda förslag lagfästes, varvid för övrigt måste beaktas den modifikation, som blir en följd av föreslagen rätt att bebygga även tomtedel. Som jag emellertid instämmer med fastighetsregisterkommissionen angående vikten av snara bestämmelser i nu föreliggande punkt, får jag i underdånighet tillstyrka, att den av kommissionen föreslagna lagändringen, eller annan motsvarande ändring till vinnande av det ifrågasatta syftmålet, måtte snarast möjligt genomföras.

Registerföraren i Falkenberg: Det synes mig påtagligt, att anskaffandet av de för tomts omfattande från tomtbildningslängden till tomtboken erforderliga handlingar, åtminstone vad mindre städer beträffar, icke behöver taga någon nämnvärd tid i anspråk, ännu mindre den i och för sig enkla registreringsåtgärden, varpå byggnadslovet skulle bero. Det torde vidare vara antagligt, för att icke säga troligt, att därest icke nu ifrågavarande lagändring bliver genomförd, tomtorna komma att kvarstå i tomtbildningslängden, då omföringen för tomtägaren saknar praktiskt intresse.

Då sålunda genom ifrågasatta lagändring otvivelaktigt mera ordning i tomtregistreringsförhållandena kommer att ernås, får jag i underdånighet såsom min mening uttala behovet av densammas genomförande.

Registerföraren i Falun: Sedan fastighetsregistret för staden den 1 januari 1921 förklarats vara upplagt, har ingen framställning från markägares sida av eget initiativ förekommit för tomts omföring från tomtbildningslängden till tomtboken, varför jag med den härstädes vunna erfarenheten får ansluta mig till fastighetsregisterkommissionens underdåniga skrivelse i ärendet den 20 december 1921 och såsom min mening uttala, att en lagändring i berörda avseende torde vara påkallad.

Registerföraren i Gävle: Den ståndpunkt fastighetsregisterkommissionen intagit till frågan synes mig i alla delar vara den riktiga. De betänkligheter byggnadsstyrelsen framhåller, nämligen omgång och tidsutdräkt för de byggande, torde vara överdrivna.

Vad mindre och medelstora städer beträffar, torde dessa av ekonomiska skäl ej kunna utarbeta sina tomtindelningförslag så, att utdrag av desamma kunna tjäna ändamålet av tomtkarta. Och det kan även för rikets största städer sättas i fråga, om det nu flerstädes bedrivna omfattande, tidsödande och synnerligen

kostsamma numeriska beräkningsarbete, som nedlägges å ett tomtindelningförslag, vilket tilläventyrs om ett eller annat år ej längre finnes ändamålsenligt och fördenskull behöver ändras, ofta nog med ty åtföljande avsevärda beräkningsarbeten, är förenligt med praktiskt handlande.

Fastmer styrkes man i uppfattningen av det ändamålsenliga i nu ifrågasatta lagändring, som den givetvis förutom reda och ordning i tid manar fram de laga tomtmättningsförrättningar, varå tomtkarta såväl för nybyggnad som ock för lagfart skola grundas.

Registerföraren i Hälsingborg: Under nuvarande förhållanden torde ej ägare av sådana nybildade tomter, för vilka ej rättens medgivande till tomtbildningen erfordras, hava någon omedelbart påtaglig fördel av att få dessa tomter införda i tomtboken.

För att föranleda framställning härom torde därför den föreslagna lagändringen vara nödvändig. Någon kostnad torde ej heller i allmänhet därav förorsakas jordägaren, då laga tomtkarta på grund av byggnadsstadgan i alla händelser måste företes vid ansökan om byggnadslov.

I och med det en i tomtbildningslängden införd fastighet bebygges, kommer den att hävdas som tomt. För att fastighetsbildningslagens avsikter skola uppfyllas, synes det mig tydligt, att fastigheten samtidigt bör registreras som tomt.

Härigenom undvikas också de olägenheter, som följa av fastighets olika beteckningar i å ena sidan fastighetsregister och lagfartsprotokoll och å andra sidan de flesta övriga handlingar.

På grund av vad sålunda blivit anfört skulle — enligt min mening — den föreslagna lagförändringens genomförande innebära en betydlig förbättring av därav påverkade förhållanden.

Registerföraren i Karlskrona: Avsikten med fastighetsregistret är att ordnade fastighetsförhållanden skola åvägbringas beträffande bland annat respektive inom fastställd stadsplan belägna tomter och är i 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen föreskrivet, huru förfaras skall för att tomt må varda i tomtboken införd, d. v. s. erhålla rättsligen gällande karaktär.

Detta är bland annat beroende på framställning från tomts ägare.

Nu visar erfarenheten härifrån, att under tiden från registrets uppläggande den 25 november 1919, ehuru ett flertal tomter under tiden administrativt bildats, endast en tomtägare gjort sådan framställning, vilken framställning framtingades på grund av att ägaren skulle verkställa nybyggnad å tomten i fråga.

Den åtgärd, som av denne ende sökande begärdes, var verkställd på några få minuter och vållade således ingen som helst tidsutdräkt för sökanden.

De farhågor, som byggnadsstyrelsen i sådant avseende hyser, synas mig knappast hava sannolikheten för sig och synes mig av sådan anledning ej heller något praktiskt hinder förefinnas för att man ej genom en lagbestämmelse skulle söka framtinga, vad som är fastighetsregistrets slutmål, nämligen en klar tomtbok.

De administrativt bildade tomterna redovisas visserligen i tomtbildningslängden, men därigenom att de ej alltid äro utstakade på marken, är det administrativa förfarandet ej tillräckligt att ligga till grund för ett byggnadslov, vilket såvitt jag förstår alltid måste vara föregånget av en laga mättningsförrättning.

Denna måste vara så mycket nödvändigare, som genom byggnadsbestämmelser numera i de flesta fall fastlagts, huru byggas skall, och dessa byggnadsbestämmelser komma ej till synes i tomtbildningslängden.

Frågan gäller väl, huvuvida man ur praktisk synpunkt skulle försvåra eller omöjliggöra ett byggnadsföretag genom den föreslagna lagändringen eller ej. Då förfarandet med införandet i tomtbok ingalunda torde innebära på långt när den tidsspillan som en hänvändelse till Konungens befallningshavande angående byggnadslov och då de ordnade fastighetsförhållandena onekligen äro synnerligen viktiga, synes det mig, som om det av fastighetsregisterkommissionen väckta förslaget vore välbetänkt.

Det är nämligen min bestämda uppfattning, att, om man över huvudtaget skall kunna få respektive tomter rättsligt bildade genom införande i tomtbok, det härför erfordras en tvångsåtgärd, då resp. tomtägare i allmänhet torde sakna vetenskap om fastighetsbildningslagens föreskrifter och ändamål och anser jag därför den av fastighetsregisterkommissionen föreslagna lagändringen böra komma till stånd.

Registerföraren i Kungälv anser den ifrågavarande lagändringen ändamålsenlig och helt säkert av behovet påkallad samt uttalar, att den kommer att verka fördelaktigt, dels med hänsyn till byggnadsnämndernas åligganden och befogenhet vid tillämpning av lagarne för byggnadsväsendet och dels såsom åstadkommande ordning och reda för framtiden i registreringsåtgärden.

Registerföraren i Landskrona: Angående den tidsutdräkt upprättandet av karta med protokoll jämlikt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen, rättens medgivande till bildandet av tomten och tomtens införande i tomtboken kan taga, så kan jag anföra ett exempel härpå från slutet av 1921. Den 14 november inlämnades ansökan om karta med protokoll, den 22 november verkställdes mätningen och den 1 december vann denna laga kraft, varefter ärendet omedelbart behandlades i rådhusrätten, där det slutfördes inom loppet av en vecka. Det var i detta fall frågan om nybyggnad på en tomt, som skulle bildas av två delar. Längre tid än c:a 1 månad behöver ett sådant ärende icke taga, och vad införandet i tomtboken beträffar, så är ju detta gjort på 5 minuter, då rättens beslut i ärendet är klart.

Registerföraren för Lilla Alby municipalsamhälle: Att tomt bör vara rättsligen bestämd såsom sådan, innan byggnadslov lämnas för densamma, synes mig vara det enda riktiga. Något annat torde väl ej heller hava äsyftats av lagstiftaren. Genom det sätt, på vilket hit hörande bestämmelser i lagen om fastighetsbildning i stad avfattats, har emellertid det förhållandet uppstått, att för tomt, som administrativt bildats genom tomtindelning, byggnadslov kan meddelas, innan tomtbildningen genom införing i tomtboken blivit rättsligen genomförd. Man torde nämligen med visshet kunna utgå från, att framställning om tomts omföring från tomtbildningslängden till tomtboken, genom vilken omföring den blir rättsligen bestämd såsom sådan och vilken väl i allt fall tänkts skola ske före byggnadslovs meddelande, ytterst sällan kommer att äga rum, så länge någon skyldighet för tomtägare att göra sådan framställning ej uttryckligen stadgats, för att byggnadslov skall få meddelas honom.

Att sådant lov kan beviljas för en tomt, innan denna är att anse såsom

rättsligen bestående sådan, synes mig innebära en fara för den reda i fastighetsförhållandena, som bör uppställas såsom oefftergivlig för sådant samhälle, för vilket fastighetsbildningslagen skall gälla. Visserligen kan man med avseende på bebyggandet av en tomt tänka sig, att i ett eller annat fall detta kan äga rum, utan att någon fara för menliga följder därav behöver uppstå. I allmänhet torde dock så icke vara förhållandet, då fullt betryggande garantier icke synas förefinnas för riktigheten av tomtgränserna, innan tomten blivit i behörig ordning rättsligen bestånd såsom sådan. Men då så är och då, såsom här nedan skall visas, några olägenheter ej kunna anses vara förenade med ett dylikt förfarande, synes mig också meddelande av byggnadslov för en tomt alltid böra föregås av ett rättsligt bestämmande av densamma.

Den av fastighetsregisterkommissionen föreslagna lagändringen synes mig sålunda i hög grad betydelsefull. Mot nämnda lagändring har emellertid av byggnadsstyrelsen gjorts den invändningen, att genom densamma tidsutdräkt och svårigheter skulle uppstå för tomtägare med hänsyn till tomts bebyggande. Jag kan icke dela denna av byggnadsstyrelsen uttalade uppfattning. För att erhålla byggnadslov erfordras ju, att tomtkarta företes. Vad som då ytterligare fordras för att få tomten överförd till tomtboken är sålunda, under förutsättning att tomtkartan blivit i behörig ordning upprättad, själva registreringsåtgärden. Att denna synnerligen enkla åtgärd skulle åstadkomma någon nämnvärd tidsutdräkt torde väl få anses helt och hållet uteslutet, i synnerhet om tomtägare, som begär sådan åtgärd, vid mera brådskande fall för registerföraren framhåller behovet av en snabb expedition av ärendet. Och någon annan tidsutdräkt eller svårighet synes det mig ej kunna bliva fråga om i berörda hänseende.

Av vad jag här ovan anfört framgår, att den av fastighetsregisterkommissionen föreslagna ändringen av 1 kap. 9 § fastighetsbildningslagen synes böra vinna godkännande. Vad beträffar ett uppskov med frågans avgörande, kan jag icke finna, att någon anledning därtill förefinnes. Tvärt om torde berörda ändrings genomförande omedelbart få anses vara synnerligen välbetänkt, då de nya bestämmelserna därigenom kunna komma till tillämpning, allt efter som fastighetsregistret blir färdigt, vilket givetvis kommer att ske på vitt skilda tider för de olika städer och samhällen, för vilka dylikt register skall upprättas.

Registerföraren i Lund: Beträffande föreslagna övergångsbestämmelsen kan ifrågasättas, huruvida icke efter orden »för vederbörande samhälle» bör tilläggas: »dock att för tillåtelse till nybyggnad tomtägare vare skyldig göra den framställning om införande i tomtbok, som i 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen avses», detta för att sådant införande må kunna ske omedelbart, sedan fastighetsregistret upplagts.

Registerföraren i Malmö: Här i staden har ej förekommit att tomtägare själv gjort framställning om tomts införande i tomtboken. Flera fall finnas, där tomt bildats vid tomtindelning redan år 1908, men ännu ej rättsligen genomförts. Härav framgår, att lagstiftningen härutinnan, som säkerligen åsyftat att en administrativt fastställd tomtindelning snarast möjligt skulle rättsligen genomföras, ej kan anses tillfredsställande.

Av den erfarenhet jag vunnit under min verksamhet, anser jag att åtgärder

i berörda syfte måste vidtagas och får jag därför som min mening uttala, att den av fastighetsregisterkommissionen föreslagna lagändringen säkerligen komme att medföra mera ordning och reda i fastighetsförhållandena.

Registerföraren i Norrköping: Det kan med säkerhet förväntas att tomtägare endast i undantagsfall av egen drift gör framställning om tomts införande i tomtboken.

På grund härav får jag såsom min mening uttala, att till följd av den lydelse 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen erhållit, den av fastighetsregisterkommissionen begärda ändringen av 1 kap. 9 § i samma lag är nödvändig, alldenstund härigenom en lucka i lagen fylles.

Registerföraren i Nyköping: Därest tomts införande i tomtbok skall i vissa fall bero endast på tomtägares framställning om sådan åtgärd, torde helt visst flertalet tomter aldrig bli överförda från tomtbildningslängden till tomtboken. Erfarenheten har visat, att enskilda tomtägare i dylika fall i allmänhet icke hava intresse av att vidtaga sådana åtgärder, som avse rent formella anordningar, därest de icke av yttre tvång därtill föranledas.

Då ur synpunkt att vinna ordning och reda i fastighetsförhållandena, det synes mig vara angeläget, att tomterna bli i tomtboken införda och icke bli kvarstående i den så att säga provisoriska tomtbildningslängden, är särskild åtgärd för vinnande av detta syfte av behovet påkallad. Fastighetsregisterkommissionens förslag härutinnan finner jag lämpligt och kan rimligen icke, såsom byggnadsstyrelsen förutsatt, anses innebära tidsutdräkt eller vara förenat med nämnvärda svårigheter.

Emellertid synes mig jämväl en annan anordning böra tagas under omprövning, genom vilken samma syfte skulle uppnås och varigenom varje tänkbar olägenhet genom tidsförlust eller särskilt besvär för tomtägarna skulle undvikas. Då en byggnadsnämnd meddelat byggnadslov å tomt, som icke vore i tomtboken införd, skulle det åligga byggnadsnämnden att, innan protokollet angående sagda medgivande utlämnades till sökanden, överlämna kartor och erforderliga handlingar till registerföraren, som hade att införa tomten i tomtboken och åteckna kartorna bevis härom samt därefter återställa kartor och handlingar till byggnadsnämnden. Då sökanden därefter avhämtade sitt byggnadslov, vore tomten utan tidsutdräkt och utan vidare besvär eller åtgärder redan införd i tomtboken.

En förutsättning för lämpligheten av detta förslag är, att den karta, som företes vid ansökan om byggnadslov, är upprättad i enlighet med lagens föreskrift. Detta förhållande förutsattes emellertid av fastighetsregisterkommissionen i dess yttrande redan nu vara genom gällande föreskrifter lagstadgat. Föreskrifter i syfte att införa det av mig nu föreslagna förfarings sättet, synes vara att föredraga framför den av fastighetsregisterkommissionen förordade författningsändringen.

Detta förfarings sätt är i full överensstämmelse med vad förordningen om jordregister stadgar med avseende å anteckning i jordregister av avsondrad lägenhet, varå Konungens befallningshavande genom resolution meddelat fastställelse, och vill jag vitsorda, att detta sätt visat sig synnerligen enkelt och verka till reda uti fastighetsförhållandena utan att förorsaka den minsta tidsutdräkt eller något som helst besvär för vederbörande jordägare.

Registerföraren i Saltsjöbaden: Då lagändringen med säkerhet kommer att

visa sig verksam därhän, att fastighetsägare utan dröjsmål går i författning om sådana åtgärders vidtagande, att hans fastighet eller fastigheter som tomt kunna införas i tomtboken — vilket införande naturligtvis ej kan orsaka honom någon tidsförlust — måste ett oförtövat genomförande av lagändringsförslaget anses högeligen önskvärt.

Registerföraren i Skänninge: Såsom skäl för att nybildad tomt, som icke tillkommit genom åtgärd, vartill rättens medgivande enligt 3 kap. fastighetsbildningslagen skall sökas, icke betraktas såsom rättsligen bestående tomt, förrän tomtens ägare gjort framställning om dess införande i tomtboken, har i huvudsak anförts, att ägaren av fastighet, varav dylik tomt utgjorde del, kunde äga intresse av att fastigheten betraktades såsom en enhet i lagfarts- och inteckningshänseende och kunde undvika kostnader, som skulle medfölja uppdelningen i flera fastigheter. Dessa intressen torde i de flesta fall, då bebyggande av en nybildad tomt skall äga rum, icke längre förefinnas, enär tomten merendels då kommit i annan ägares hand.

Därest framställning av tomtens ägare i dylikt fall icke göres om tomtens införande i tomtboken — vilket enligt erfarenheten är regel — beror detta utslutande av bristande kännedom om författningen eller av underlåtenhet från tomtägarens sida. Några nämnvärda utgifter eller uppskov i byggnadsåtgärden för att få tomten registrerad såsom rättsligt bestående tomt torde icke förorsaka ägaren, då tomtmätning kan förutsättas hava ägt rum för lagfarts eller byggnadslovs erhållande.

Den föreslagna lagändringen synes ur dessa synpunkter omedelbart påkallad.

Konsekvensen torde dock möjligen kunna fordra, att bestämmelsen undantages att gälla för det fall, att ägare av fastighet vill verkställa nybyggnad å tomt, som utgör del av hans fastighet.

Registerföraren i Stockholm: Den föreslagna förändringen av fastighetsbildningslagens 1 kap. 9 § avser förbud mot nybyggnad på i fastställd tomtindelning ingående tomt, som ej som sådan tagit åt sig avskild fastighets natur, även för det fall, att tomten skall bildas av ett enda sammanhängande markområde, d. v. s. utan sammanläggning av delar från skilda fastigheter, för vilket senare fall redan förut i samma § stadgats byggnadsförbud. Huvudmotivet för den sålunda föreslagna kompletteringen av fastighetsbildningslagen vore — vilket även fastighetsregisterkommissionen framhåller — att den erfordrades för den fullständiga reda och överskådlighet i fastighetsförhållandena, vartill lagen syftar. Den administrativa tomtindelningen ingår som ett led i den allmänna planmässighet, som nutidens mångsidiga samhällsutveckling kräver. För den vidare utsträckningen eller ändringen av en plan är det av vikt att på ett överskådligt sätt kunna vinna kunskap om, i vad mån föregående planer blivit genomförda eller ej. Beträffande fastighetsbildningen i stad är fastighetsregistret med tillhörande tomtbok och karta det organ, som av lag tillskapats för bland annat antydda funktion. Före tillkomsten av den nya fastighetsbildningslagen blev, beträffande tomter, som skulle bildas av endast ett markstycke, en av byggnadsnämnden beslutad och av Konungens befallningshavande fastställd tomtindelning omedelbart fastighetsbildande, och tomterna uppfördes, åtminstone i Stockholm, ofördröjligen som fastighetsenheter i tomtbok och fastighetsbok. Emellertid har det visat sig — synnerligast i Stockholm — att markägare ofta begärt och fått stadsplan och tomt-

indelning fastställda, ej för bestämd byggnadsplan, utan huvudsakligen för att härigenom kunna visa, huru marken kunde utnyttjas, och sålunda för att vinna hugade spekulanter på densamma. Då det slutligen kommit till affär och definitiv byggnadsplan, har mycket ofta stadsplanen och tomtindelningen blivit ändrade. Härvid hava nya tomter bildats, som krävt sammanläggning av delar av de genom den förra tomtindelningen uppkomna och sålunda nödvändiggjort ett sökande av rättens medgivande och de härav följande omständigare, kostsammare och tidsödande procedurerna för ny fastighetsbildning och byggnadslov. Sedan markägaren låtit tomtindela sin fastighet, kunde han ej heller vidare förfoga över den i något avseende som en odelad fastighetsenhet. Dessa olägenheter hava nu undanröjts genom fastighetsbildningslagens 1 kap. 4 § och 6 a § samt fastighetsregisterförordningens 22 §, sista stycket.

Sedan tomtindelning blivit fastställd, kan sålunda markägaren numera fortfarande hava i sin hand en odelad fastighet; och är förändrad stadsplan eller tomtindelning önskvärd samt blir fastställd, är den förut fastställda härvid helt enkelt att anse som utplånad, och inga sammanläggningsåtgärder behöva därav bliva en följd. Detta innebär otvivelaktigt en stor förenkling och tidsvinst i talrika fall. Men uppenbart är å andra sidan, att en sådan uppskjuten fastighetsbildning till dess den kan varda bestående genom att sammansmälta, skulle man kunna säga, med bebyggelseenheter, ej bör därutöver få uppskjutas. Fastighetsregistret och dess karta — av stor betydelse som grundval för utredning av nya stadsplaneförslag, kommunala trafik- och anläggningsplaner samt i allmänhet projekt, som beröra befintliga fastigheter — skulle då ej giva en bild som troget anslöte sig till de faktiskt befintliga värdeenheterna, vilka då i många fall skulle erfordra en särskild framkallning för att bli skönjbara.

Jag anser därför, att tidpunkten för överförandet av den genom tomtindelning administrativt planerade men uppskjutna fastighetsbildningen till rättsligt genomförd sådan, ej bör få framskjutas längre än till företagen bebyggelse. Skulle fastighetsbildningens rättsliga genomförande ej sättas som villkor för själva byggnadslovet, bleve det nödvändigt utfästa annan termin därefter för dess fullbordan — före utstakning eller avsyning av byggnad eller efter byggnadslov inom viss tid med bötespåföljd — allt mera konstlade och olägliga åtgärder.

I själva verket är den föreslagna kompletteringen av lagen endast ett införande däri av samma villkor, som före densamma var gällande, då tomt skulle bebyggas. Den enligt byggnadsstadgan genom fastställd, av byggnadsnämnden beslutad tomtindelning bildade tomten avsågs att utan obestämt dröjsmål upptagas som rättslig fastighet, och i Stockholm infördes den även ofördröjligen som sådan i fastighetsboken — för tomt, sammanlagd av flera delar, efter rättens medgivande till sammanläggningen, och för tomt, bestående av endast en del, omedelbart efter lagakraftvunnen fastställelse av tomtindelningen (se byggnadsordningen för Stockholm § 12). Undantag ägde rum för sådan tomtindelning, som i samband med stadsplan faststälts av Eders Kungl. Maj:t (se byggnadsstadgans förra § 17 mom. 2), emedan den var beroende av denna plan, vars utförande kommunen gradvis skulle bringa till verkställighet, men efter vilken, på den tiden, den enskilde ej nödvändigtvis behöfde rätta sig. Byggnadsstadgans

föreskrift i § 20 om upprättande av laga tomtkarta för varje nybildad tomt utfördes i Stockholm (se stadens byggnadsordning §§ 12 och 13) samtidigt med tomtens införsel i fastighetsboken och tomtboken. Givetvis skulle denna tomtkarta upprättas enligt föreskrifterna i byggnadsstadgans § 21 och byggnadsordningens för Stockholm §§ 9 och 10. I Stockholm utvecklade sig emellertid en avvikande praxis, som här gick för sig, dels på grund av att byggnadsordningen (§§ 12 och 13) föreskrev ny tomtmätning å tomt, som skulle undergå ny tomtindelning, om dess gränser befundes oklara, dels emedan här tomtindelningsskarta enligt stadsingenjörskontorets instruktion upprättades på ett för bestämmandet av de nya tomternas mått och läge betryggande sätt. Den tomtkarta med beskrivning, som sålunda upprättades för nybildad tomt, utgjorde endast ett utdrag av tomtindelningsskarta med tillhörande beskrivning men betraktades för alla syftemål som giltig tomtkarta. För detta förfarande fanns emellertid intet stöd varken i byggnadsordningen för Stockholm eller i stadsingenjörskontorets instruktion. Ej heller harmonierade det med gammal hävd i Stockholm, enligt vilken tomt alltid skulle finnas utmärkt på marken, och i överensstämmelse med vilken byggnadsordningens § 15 bestämmer, att tomt skall vara inhägnad. För städer med mindre noggrant förfarande vid upprättande av tomtindelningsskarta, och vid de före fastighetsbildningslagens tillkomst å stadsplanekarta av Eders Kungl. Maj:ts fastställda tomtindelningar i Stockholm, hade det varit oundgängligt för tomtindelningens trygga genomförande till fastighetsbildning, att tomtkarta, grundad på laga mätning för varje tomt, utförts. Det kan därför knappast råda något tvivel därom, att ej det är just en på laga tomtmätning grundad tomtkarta över rättsligt bildad, i tomtbok och fastighetsbok införd tomt, som enligt byggnadsstadgans § 37 mom. 1 och byggnadsordningens för Stockholm § 54 skulle företas för erhållande av byggnadslov. Detta framgår ytterligare därav, att på kartan ifråga enligt nämnda § 37 i byggnadsstadgan den tilltänkta byggnaden skall vara »till sitt rätta läge och omfång» utmärkt, vilket ju förutsätter lagligt bestämda gränser för tomten på marken. Byggnadsordningens för Stockholm § 73 angående utstakning, som skall föregå bebyggelse, förutsätter, och utstakningen grundade sig även städse på laga tomtkarta över redan rättsligt bestående tomt.

Skillnaden mellan förr gällande bestämmelser och de med det föreliggande förslaget kompletterade bestämmelserna i fastighetsbildningslagen, ligger sålunda endast i för visst fall olika förlopp av de förberedande åtgärderna (den uppskjutna fastighetsbildningen), men ej i slutresultatet: fullbordad fastighetsbildning som villkor för tomts bebyggande.

Den dispens, som förutsattes i byggnadsordningens för Stockholm § 14 mom. 6 och fastighetsbildningslagens 1 kap. 8 §, innebär endast tillstånd till bebyggelse å den odelade fastigheten, som skall bli föremål för tomtindelning, innan denna kommit till stånd, men ej sedan tomtindelning blivit fastställd, varom här är fråga.

Emellertid stadgas i fastighetsbildningslagens 7 kap. 3 § att tomt, som vid tomtindelning bildats av enkelt markområde, ej skall införas i tomtboken, om markägaren ej begärt införandet. Uppenbarligen kan sådan begäran göras hos

registerföraren innan tomtboken ännu är upplagd, varvid registerföraren, då tomtboken slutligen upplägges, har att iakttaga redan förut gjord begäran i berört avseende. I Stockholm har byggnadsnämnden vidtagit åtgärden, att vid behandlingen av tomtindelningar underrätta markägaren — som i varje fall skall meddelas upplysning om nödvändigheten av rättens medgivande till bildandet av vissa sammansatta tomter — att han tillika äger göra framställning om införande av vissa andra tomter i tomtboken, om han önskade deras rättsliga fullbordan. Kan han redan nu bestämma sig, antecknas hans begäran härutinnan i nämndens protokoll tillsammans med beslutet om tomtindelningen, och kan sålunda registerföraren ur tomtindelningshandlingarna i dessa fall hämta direktiv, liksom han i andra fall har att göra detta ur rättens honom meddelade medgivanden till tomtbildningar. Markägarens begäran i behörigt fall om uppförande av tomt i tomtboken borde eljest, om den bevisligen kommit fastighetsregisterföraren tillhanda, vara tillräcklig garanti för att tomten ofördröjligen även blir uppförd i tomtboken och sålunda konstitueras som rättsligt bestående. Det skulle därför synas tillräckligt, om markägare, vilken önskar bebygga en genom tomtindelning administrativt bestämd tomt, som genom införsel i tomtboken först tager åt sig natur av rättsligt bestående, för erhållande av byggnadslov, jämte laga tomtkarta, företedde av fastighetsregisterföraren meddelat bevis om att han begärt tomtens införande i tomtboken. Fördelen av sådan förenkling vore dels, att lagen härutinnan omedelbart och före tomtbokens uppläggande kunde träda i kraft, dels att för dess uppläggande registerföraren härigenom skulle komma i besittning av ett fullständigare material, dels ock att tomtägaren besparades all tidsutdräkt, som kan uppkomma genom stort antal till registerföraren för handläggning inkomna ärenden. Med hemställan att det täcktes Kungl. Maj:t taga i övervägande, huruvida icke det framställda lagförslaget kunde jämkas i nu antytt avseende, får jag eljest på grund av vad jag ovan anfört tillstyrka detsamma.

Registerföraren i Stocksund: På grundvalen av min erfarenhet på området, grundad på uttalanden av förrättningsmän för upprättande av registerkarta i ett stort antal samhällen, och min kännedom om registreringsförhållandena, är det min fulla förvissning att, om inom rimlig tid administrativt fastställd tomtindelning skall bringas att övergå i jämväl rättslig sådan indelning, den ifrågasatta lagändringen måste vidtagas. Vilket annat medel än det föreslagna, som i sådant syfte väljes, kommer endast att ofullständigt föra till målet. Framhållas må ock i detta sammanhang att, sedan den nu ifrågasatta ändringen genomförts, hinder icke borde förefinnas att upphäva den i 9 § lagfartsförordningen stadgade skyldigheten för den, som söker lagfart å tomt, att visa tomtens yttinnehåll och längden av dess särskilda sidor. Allt detta är uppgifter, som hava sin rätta plats i fastighetsregistret — fastighetsboken bör icke betungas med några beskrivningar av fastigheterna och att så sker är icke föreskrivet beträffande annan fastighet än tomt — och sörjes det för att sådana uppgifter riktigt inflyta i registret, kan berörda skyldighet för den som söker lagfart å tomt utan olägenhet upphöra. Man har redan tidigare ansett, att de berörda bestämmelserna i 9 § lagfartsförordningen, vilka, så vitt angår sidomåtten och belägenheten, härleda sig från stadslagens jordabalk kap. 6 och 1734 års lags

jordabalk 4 kap. 2 §, icke hörde hemma bland stadgandena om lagfart. De återfinnas nämligen varken i lagkommitténs förslag av år 1826 eller lagberedningens förslag av år 1847.

Registerföraren för Tierps köping: Det kan visserligen synas vanskligt, att förrän en mera allmän praktisk erfarenhet rörande fastighetsregistrets första uppläggande och förande vunnits, inlåta sig på bedömandet av förevarande spörsmål om vidtagande av lagändring.

Med fästat avseende särskilt härå, skulle ock, på sätt byggnadsstyrelsen ansett, bemälda fråga om lagändring egentligen böra uppskjutas tills vidare för att framdeles, då tillräcklig erfarenhet föreligger, avgöras på grundvalen härav.

Men utgår man å andra sidan från den synpunkten, att i förevarande fall avseende främst torde böra fästas vid det med fastighetsregistret tydligen i första rummet åsyftade ändamålet att inom rimlig tid vinna önskvärd reda och ordning i fastighetsförhållandena och därav följande trygghet i fastighetsrättsligt hänseende utan att därvid förbise det ur byggnadssynpunkt viktiga kravet på skyndsamt handläggning av de för erhållande av byggnadslov nödiga åtgärder, så synes det däremot som om ingen tvekan borde råda därom, att icke övervägande skäl tala för, att den ifrågasatta lagändringen bör genomföras utan dröjsmål.

Ehuru i saknad av praktisk erfarenhet härutinnan, då något arbete med den egentliga fastighetsregistreringen inom Tierps köping hittills icke bedrivits av den anledningen, att registerkartan med tillhörande handlingar ännu icke kommit i det skick, att den kunnat överlämnas till registerföraren, anser jag det, på grund av den kännedom jag äger om dylika förhållanden inom andra områden, likväl mycket sannolikt att, så länge ej lagen därom innehåller bestämd föreskrift, utan ifrågavarande angelägenhet är helt och hållet överlämnad åt tomtägarnes eget initiativ, överföringar av tomter från tomtbildningslängden till tomtboken ingalunda torde komma att försiggå i den utsträckning som för uppnåendet av syftmålet med lagen dock måste anses såsom en i hög grad nödvändig förutsättning.

Då något fog för den av byggnadsstyrelsen uttalade farhåga, att för anskaffandet av de för tomts införande i tomtboken föreskrivna handlingar avsevärd tidsutdräkt och därav föranledda svårigheter understundom skulle vara att förvänta, därest den föreslagna lagändringen komme att på sätt föreslagits genomföras, icke, vid det av fastighetsregisterkommissionen påpekade förhållandet, att vid sökande av byggnadslov tomtkarta enligt föreskrift i gällande byggnadsstadga ändock skulle företes, kan vidare anses föreligga, har det i följd härav ävenledes syntts som om intagande i lagen om särskild bestämmelse med rätt för Konungens befallningshavande att i vissa fall meddela dispens från byggnadsförbud icke vara av behovet påkallat.

Fördens skull och då jag icke kunnat finna annat än att den föreslagna lagändringen är ur fastighetsbildningssynpunkt högeligen önskvärd, tillåter jag mig för min del förorda bifall till den av fastighetsregisterkommissionen gjorda framställningen.

Registerföraren i Trällborg: Lagändringen, sådan den blivit av fastighetsregisterkommissionen föreslagen, är välbetänkt och synnerligen av behovet på-

kallad. De saksål, som av kommissionen framförts, äro tungt vägande, under det att de av byggnadsstyrelsen framlagda motiven för lagförslagets avstyrkande förefalla vara teoretiskt konstruerade och sålunda icke i överensstämmelse med praktiskt bruk.

Skulle de av byggnadsstyrelsen framförda önskemålen vinna beaktande, skulle sådana oformligheter inträffa, som att i byggnadsnämndernas arkiv inregistrerades godkända byggnadslov å tomter, vilka icke i fastighetsregistret finnas upplagda som administrativt slutbehandlade sådana (endast införda i tomtbildningslängden) utan kvarstå intill dess tomtägare någon gång i tiden göra anmälan om deras slutliga införande i tomtboken.

Detta förfarande medför även osäkerhet rörande inteckningars överblickande i bankinrättning, då sådana kunnat bli medgivna i tomter, om vilka fastighetsregistret vid förfrågningar från bank enligt tomtboken saknar kännedom.

Beträffande besvär och tidsutdräkt för tomtägare i och för anskaffande av laga tomtkarta, på sätt byggnadsstyrelsen förmenar, torde dylikt icke behöva ifrågakomma, då sådana kartor skola tillhöra byggnadsärendet redan då ansökan om byggnadslov göres.

Jag tillåter mig därför tillstyrka bifall till det av fastighetsregisterkommissionen ingivna förslaget.

Registerföraren i Ulricehamn: I fråga om den meningsskiljaktighet, som i ärendet framträtt mellan fastighetsregisterkommissionen och Eders Kungl. Maj:ts byggnadsstyrelse, måste jag i huvudsak ansluta mig till den åsikt, som förfäktats av den förra myndigheten. Den nu föreslagna lagbestämmelsen är endast en konsekvens av redan gällande bestämmelser. Det är nödvändigt att framtinga tomts införande i tomtboken, och efter denna urkund bör även byggnadsnämnden hava att rätta sig, då det gäller fråga om bebyggande av tomtindelade område. Den tomtkarta, som lägges till grund för byggnadslov, bör vara en vederbörligen upprättad, laga kraftvunnen tomtkarta, något som borde uttryckligen utsägas i byggnadsstadgan. Endast en sådan karta lämnar trygghet, att gränslinjerna äro rätt avfattade. Med all säkerhet inträffar ej sällan, att byggnadsnämnden nu åtnöjer sig med en »tomtkarta», som i verkligheten endast är ett utdrag av tomtindelningsskartan. Att detta är oriktigt, ligger i öppen dag, men den ringa kontroll, som utövas över byggnadsnämndernas verksamhet, är det icke att undra över, om sådan praxis insmyger sig, i all synnerhet som byggnadsordningarna i allmänhet i avvaktan på tillkomsten av ny byggnadsstadga blivit föråldrade och otillämpliga.

På sätt fastighetsregisterkommissionen framhåller, är, sedan lagkraftvunnen tomtmätning ägt rum, tomtens registrering, i de fall, då rättens tillstånd till tomtbildningen icke erfordras, hastigt nog verkställd. Tomtmätningens verkställande och förloppet av den tid, som kräves för att mätningen skall vinna laga kraft, kan emellertid i många fall fördröja en tomtägare så länge, att han slår de byggnadsplaner han förut hyst ur hågen. Härtill kommer, att det lärer hända, då mätningen sker i omedelbart sammanhang med förestående nybyggnad, att tomtgrannarna anse sig hava intresse att fördröja förrättningen, vartill de hava vissa möjligheter. Vad som därför är av synnerlig vikt, är att tomtmätningen

framtingas på så tidigt stadium som möjligt. Jag skulle vilja ifrågasätta, huruvida icke sådan mätning i regel borde kunna ske redan i sammanhang med tomtindelningen, varigenom mätningen, om den icke överklagas, kunde vinna laga kraft samtidigt med tomtindelningen. I väsentliga avseenden innebära ju tomtmätningen och tomtindelningen ett dubbelarbete, som borde kunna inbesparas både för förrättningsmannen och tomtägarna. Även för registerföringen borde en sammanslagning av dessa förrättningar bliva en vinst. I det ojämförligt största flertalet fall äro gränserna mellan tomterna ostridiga och vid tomtindelningen har tagits hänsyn till äganderättsförhållandena eller tillhör rent av all jorden inom kvarteret samma ägare, i vilket fall utöver själva indelningen av kvarteret endast tomtgränsernas utmärkande på marken tillkommer för att tomtmätningen skall vara färdig.

Beträffande de många redan fastställda tomtindelningar, som endast föreligga på papperet, så vill det synas att i de fall, då särskild anledning icke föreligger till antagande att ändring i tomtindelningen kommer att påkallas, byggnadsnämnderna lämpligen borde uppmanas att begagna sin rätt att förordna om tomtmätningar. Det är i regel i ägarnas intresse att så sker. Dessa förstå emellertid ofta icke, av vilken vikt det är för värdet av tomten, att den ligger alldeles färdig för bebyggande. Plötsligt anmäler sig en spekulant, som omedelbart vill bygga. Är då tomten i ordning, blir det genast köp och bebyggelse, men får spekulanten det besked av myndigheterna att han först efter det tomtmätning verkställtts och vunnit laga kraft samt tomten registrerats, kan vända sig till byggnadsnämnden med ansökan om byggnadslov, så är att befara, att spekulanten drager sig tillbaka, enär han icke kan eller vill invänta förloppet av den tid, som därför åtgår.

Jag får alltså såsom min mening uttala, att ifrågasatta lagändringen på skäl, som fastighetsregisterkommissionen anfört, är väl befogad, men att samtidigt åtgärder böra vidtagas i syfte att tomtmätningar må äga rum i sammanhang med tomtindelningarna eller fortast möjligt därefter.

Registerföraren i Åmål: Den ifrågasatta lagändringen synes vara synnerligen önskvärd. De av byggnadsstyrelsen påpekade olägenheterna med densamma torde ej i praktiken bliva stora, men däremot torde det bliva svårt att avgöra, i vilka fall tomtgränsernas bestämmande skulle vara ur byggnadssynpunkt motiverat.

Registerföraren i Östersund: Ur principiell synpunkt lär mot den föreslagna lagändringen någon befogad invändning icke kunna göras. Då, såsom förhållandena utvecklats här i landet, lagen tillåter uppkomsten av tomt, som är administrativt bestämd utan att äga rättslig giltighet, lär det vara av största betydelse för ordning och reda, att den administrativt bildade tomten snarast möjligt erhåller rättslig giltighet.

Det framgår av remissaktens innehåll, att anledningen till att lagrummet icke redan vid första framträdandet hade den räckvidd, varom förslag nu väckts, ingalunda berodde på principiella skäl. Anledningen var den att lagstiftaren ansåg sig böra iakttaga viss hänsyn för vederbörande jordägare, som på grund därav skulle undgå åtskilliga kostnader för lagfarter, gravationsbevis etc.; och det antogs uppenbarligen att denna hänsyn skulle från jordägarens sida mötas

med motsvarande omsorg om fastighetsredovisningen vid den tidpunkt, då den administrativt bestämda tomten togs i anspråk för bebyggande.

Fastighetsregistret har visserligen icke ännu förklarats upplagt för Östersunds stad, men den erfarenhet jag förvärvat under arbete med fastighetsregister för såväl land som stad torde berättiga mig till det bestämda uttalande, att i de fall, då enligt hithörande författningar något initiativ tillkommer enskild person, man endast uudantagsvis kan påräkna sådant, och detta oaktat det gäller åtgärder, som äro av påtaglig nytta för jordägaren. Det har i regel varit den som utfört registerarbetet som fått taga initiativet.

Det sagda gäller för övrigt i stort sett även om de lokala myndigheter, vilka företräda kronan i dess egenskap av jordägare, ehuru detta förhållande givetvis är av underordnad betydelse då det gäller inskrivningsväsendet.

Byggnadsstyrelsen, som yttrat sig i ärendet och avstyrkt förslaget, har kommit till detta resultat icke av principiella skäl utan av vad som skulle kunna kallas praktiska synpunkter.

Byggnadsstyrelsens avstyrkande är huvudsakligen grundat på den uppfattningen, att den av fastighetsregisterkommissionen föreslagna lagändringen skulle för jordägaren medföra tidsutdräkt och därmed förenade olägenheter av olika art. Kommissionen har påpekat, att denna uppfattning hos byggnadsstyrelsen icke äger stöd i gällande författningar, emedan jämlikt stadgandet i § 37 byggnadsstadgan laga tomtkarta skall företes vid ansökning om byggnadslov.

Om nu tvekan skulle kunna råda, huruvida det återopade stadgandet i byggnadsstadgan verkligen åsyftar vad som enligt i senare tid stiftad lag benämnas laga tomtkarta, torde det icke möta alltför stor svårighet att, till undanrödjande av all tvekan vidtaga lämplig ändring av byggnadsstadgans ifrågasvarande stadgande. Detta borde göras så mycket hellre som byggnadsstyrelsens uppfattning förmodligen delas av byggnadsnämnder i många samhällen. Vad Östersunds stad vidkommer har jag inhämtat, att vid beviljande av byggnadslov sökande hittills icke avfordrats laga tomtkarta. Ett sådant förhållande är emellertid betänkligt särskilt med hänsyn till de tekniska förutsättningarna för tomtens bestämmande.

Mätningväsendet i städerna har länge i stort sett intagit en efterbliven ståndpunkt. Det finnes i stor utsträckning kartmaterial, som är synnerligen otillfredsställande. Vid utförande av tomtindelning tillgår nu ofta så, att en gammal otillförlitlig karta kopieras i erforderliga delar, varefter förslag till tomtindelning utföres å kopian. Sedan tomtindelningen blivit fastställd »sätter» mätningssmannen »ut» tomten och byggnadslov erhålles utan att tomtmätning verkställts. Då man vet huru underhålligt kartmaterialet i vissa fall kan vara, är det tillåtligt att påstå att det förfarande, som sålunda tillämpas, är av fullkomligt rättsvådlig innebörd. Jag kan som exempel framdraga ett fall, då ny stadsplan fastställts på ett kartmaterial, som icke grundat sig på tillförlitligare mätningssmaterial än en skiss, som uppgjorts för att i stort sett visa läget av de blivande avloppslederna och trafiklederna inom området i fråga.

Byggnadsstyrelsen har anfört, att det i vissa fall vore ur byggnadssynpunkt principiellt riktigt att såsom villkor för lov till nybyggnad uppställa fordran att

tomt vore rättsligen bestående. Sådana fall föreläge i allmänhet, då tomtgränsens rätta läge vore av betydelse för byggnadsföretaget. I andra fall åter, då det tillämnade byggnadsföretaget praktiskt taget vore mindre beroende av tomtgränsens läge, vore det ur byggnadssynpunkt omotiverat att för byggnadslov uppställa fordran på att tomten vore rättsligt färdigbildad. I betraktande av vad här ovan anförts angående de tekniska förutsättningarna för tomtens bestämmande, torde det vara tämligen svårt att godtaga detta byggnadsstyrelsens resonemang om den större eller mindre betydelsen av tomtgränsens läge.

Även om jordägaren är i besittning av närgränsande tomter och gränserna i detta hänseende således icke omedelbart äro av betydelse för honom, lär beräffande en tomt, å vilken nybyggnad skall uppföras, böra fastslås åtminstone rätta gränsen mot den trafikled, till vilken tomten enligt lag skall äga tillgång. Och bestämmandet av sådan gräns bör — i motsats till vad nu synnerligen ofta äger rum — icke få ske utan iakttagande av betryggande former.

Att medgiva Konungens befallningshavande någon särskild rätt till dispens på sätt byggnadsstyrelsen antytt, synes högst olämpligt.

För denna uppfattning tarvas icke särskild motivering.

Här må slutligen framhållas, att sedan nybyggnad blivit uppförd å administrativt bildad tomt, som utgör del av större område tillhörigt en ägare, tomten som sådan givetvis är av särskilt värde såsom låneobjekt. Det är vid sådant förhållande av största betydelse för ägaren att tomten finnes rättsligen färdigbildad snarast möjligt. Men många äro icke de jordägare, som äga kännedom om att administrativt bildad tomt är en sak, rättsligt bildad tomt en annan. Skulle den praxis fortfarande få tillämpas, enligt vilken tomtmätning icke kräves såsom villkor för byggnadslov, bleve det allt oftare förenat med tidsutdräkt och därav föranledd kostnad för jordägaren att få tomten rättsligt färdigbildad. Det är ju ingalunda säkert att mätningssmannen har tillfälle att när som helst vidtaga de åtgärder, som i detta hänseende vore erforderliga. Under tiden är ägaren i avsaknad av den möjlighet att inteckna och belåna tomten, som eljest kunde stå honom till buds, om såsom villkor för nybyggnad varit stadgat, att tomten skulle vara rättsligen bestående.

Utan betydelse vid frågans bedömande torde icke heller vara, att det möter vissa praktiska svårigheter att, så länge icke tomten blivit rättsligen bildad, få en nybebyggd tomt, som utgör del av större område, uppförd såsom särskild taxeringsenhet.

Registerföraren i Östhammar: Sedan jag tagit del av vad fastighetsregisterkommissionen och byggnadsstyrelsen yttrat i ärendet, får jag till alla delar instämma i vad förstnämnda myndighet anfört. Enligt min uppfattning torde registreringsätgården i de allra flesta fall kunna verkställas under sökandes besök hos registerföraren. Att, som byggnadsstyrelsen föreslagit, rätt medgives Kungl. Maj:ts befallningshavande att bevilja dispens från byggnadsförbud kommer icke att leda till åsyftat resultat, utan kommer tvärtom att försvåra och förhåla fastighetsbildningen.

Departements-
chefen.

Fastighetsregistret har till uppgift att utgöra underlag till de fastighetsböcker, som äro avsedda att införas vid den nydaning av inskrivningsväsendet beträffande fast egendom, som länge stått på dagordningen och, efter vad man hoppas, inom en ej alltför avlägsen framtid skall kunna genomföras. I överensstämmelse med denna fastighetsregistrets uppgift redovisas däri den rättsligen bestående fastighetsindelningen. Understundom, nämligen i fråga om tomter, vilka väl ingå i administrativt fastställd tomtindelning, men var för sig icke såsom tomt tagit åt sig egenskap av fastighet, föreligger skiljaktighet mellan den administrativt fastställda och rättsligen gällande fastighetsindelningen. I vad mån sådan skiljaktighet beträffande ett samhälle föreligger, framgår av det bihang till fastighetsregistret, som benämnes tomtbildningslängden — i själva registret hava de administrativt fastställda, men ej rättsligen bildade tomterna ej kunnat redovisas, då registret, med hänsyn till dess nyss av mig berörda uppgift, såsom jag förut berört endast redovisar bestående fastigheter. Skiljaktighet mellan endast administrativ och fullt genomförd fastighetsindelning är alltså till sin natur ett övergångsstadium och bör såsom sådant ej få bestå längre än särskilda skäl därtill föreligga.

Den administrativt fastställda tomten kan antingen bestå av mark från olika fastigheter eller av mark från endast en fastighet. I förra fallet kräves för att en rättsligen bestående tomt, en rättslig enhet, skall uppstå ett sammanläggningsförfarande. Reglerna härför äro givna i fastighetsbildningslagen 3 kap., och enligt bestämmelse i 1 kap. 9 § får byggnadslov beträffande tomt, för vars bildande sammanläggning kräves, ej meddelas, förrän rätten medgivit sammanläggningen. Om rättens beslut i sådant ärende skall fastighetsregisterföraren underrättas och åligger det denne att, efter erhållet sådant meddelande, införa den nybildade tomten i tomtboken och avföra den ur tomtbildningslängden. För detta fall är det alltså sörjt för att tomten, då den tages i anspråk för byggnadsändamål eller för det ändamål, som föranlett markens tomtindelning, också har karaktär av bestående fastighet. Annorlunda är för närvarande förhållandet i det andra fallet eller då för den nya tomten skall tagas i anspråk mark från allenast *en* fastighet. Sådan tomt får enligt föreskrift i 1 kap. 6 a § fastighetsbildningslagen egenskap av rättsligen bestående tomt genom dess införande i tomtboken. Något egentligt hinder för att detta införande ägde rum omedelbart efter det fastställandet å tomtindelningen vunnit laga kraft föreligger icke, och då införandet i tomtboken i lagen (7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen) gjorts beroende av framställning av ägaren, har

detta skett huvudsakligen av hänsyn till denne av skäl, som berörts i fastighetsregisterkommissionens skrivelser den 20 december 1921 och i jordabalkskommissionens utlåtande i ärendet. De skäl, som sålunda föreligga för det föreskrivna anståndet, äga ej giltighet längre än till dess tomten tages i anspråk som tomt. För närvarande finnes emellertid icke någon bestämmelse, som säkerställer att tomten vid denna tidpunkt erhåller egenskap av särskild fastighet och syftet med det av fastighetsregisterkommissionen nu framlagda förslaget är att, i samma ordning som gäller beträffande tomter, till vilkas rättsliga bildande kräves medgivande av rätten, eller genom att göra byggnadslov därav beroende, åvägabrinda att tomten erhåller sådan egenskap. Häri-genom skulle enhet i lagstiftningen vinnas. För byggnadslov skulle alltid fordras, att tomten hade egenskap av rättsligen bestående tomt. Åstadkommandet av sådan likformighet synes så mycket mera påkallad, som det lärer förekomma att tomt, som enligt beskrivningen till tomtindelningen skall bildas av mark från allenast en fastighet, vid tomtmätningen och den utredning, som i sammanhang därmed äger rum, befinner bestå av mark från flera fastigheter och således sådant fall föreligger, att för tomtbildningen fordras medgivande av rätten. Då även i övrigt, efter vad utredningen i ärendet utmärker, skäl föreligga för vidtagande och vidtagande omedelbart av den utav fastighetsregisterkommissionen föreslagna samt av lantmäteristyrelsen, jordabalkskommissionen och icke mindre än femtiosju fastighetsregisterförare biträdda lagändringen, förordar jag att så sker.

Jag ber nu att få uppehålla mig något vid de invändningar, som framkommit mot förslaget, och vid ett par av de särskilda hemställanden, som innefattas i de inkomna utlåtandena.

Byggnadsstyrelsen, som ej ställt sig helt avvisande mot förslaget, har, som jag förut anført, givit uttryck åt vissa olägenheter, som, enligt styrelsens mening, skulle vara förenade med förslagets godtagande. Då vad i sådant avseende anförts av byggnadsstyrelsen blivit bemött i andra utlåtanden, kan jag nöja mig med att hänvisa till dessa i den mån jag icke senare i anledning av andra utlåtanden får anledning att komma in härpå. Framhållas må här endast dels att, då byggnadsstyrelsen medgiver lagändringens behövlighet, då byggnad är avsedd att uppföras mot tomtgräns eller då eljest tomtgränsens rätta läge och sträckning är av särskild betydelse för byggnadsföretaget, styrelsen medgiver behövligheten av lagändringen för det ojämförligt största antalet förekommande fall, dels ock att vad byggnadsstyrelsen anmärkt mot det föreliggande förslaget, nämligen att det skulle vålla tidsutdräkt vid byggnadsföretag, i långt högre grad

drabbar det redan i 1 kap. 9 § fastighetsbildningslagen upptagna fallet att rättens medgivande fordras för tomtbildningen.

Registerföraren i Djursholm, som avstyrkt förslaget därför att det skulle vålla tidsutdräkt och sålunda hämma byggnadsverksamheten, har såsom huvudsakligt skäl för sitt avstyrkande anfört, att förslaget skulle medföra att tomtkarta, upprättad enligt bestämmelserna i 2 kap. av lagen om fastighetsbildning i stad, skulle erfordras för byggnadslov, under det att för närvarande ingenstädes i landet fordrades uppvisandet av sådan tomtkarta för erhållande av byggnadslov, utan byggnadsnämnderna nöjde sig med utdrag av den på administrativ väg fastställda tomtindelningsskarta. Denna av registerföraren åberopade praxis — vilken efter vad även utlåtanden i detta ärende utvisa ingalunda är allmän — måste betecknas såsom icke överensstämmande med gällande lag och kan således icke utgöra giltig grund för avvisande av det föreliggande förslaget. I 1 kap. 6 § fastighetsbildningslagen finnas meddelade jämförelsevis summariska bestämmelser angående tomtindelningsskarta och med avseende å upprättande av tomtkarta finnas utförliga bestämmelser i samma lags 2 kap., avsedda att garantera tillkomsten av vitsord ägande äganderättskartor beträffande tomter. Med hänsyn till de berörda kartornas olika rättsliga valör kan gärna icke få förekomma, att ett utdrag av den förra skulle kunna ersätta tomtkarta, i de fall då sådan enligt gällande bestämmelser skall företes. Vid sökande av byggnadslov skall enligt föreskrift i § 37 i byggnadsstadgan för rikets städer tomtkarta företes. Och då genom övergångsbestämmelse i fastighetsbildningslagen vad lag eller särskild författning innehålla stridande mot lagen vid dennas ikraftträdande den 1 januari 1918 upphört att gälla, hava därmed de bestämmelser, särskilda byggnadsordningar må hava innehållit om tomtmätning, upphört att äga tillämpning; efter sagda tidpunkt kan laglig tomtkarta endast tillkomma under iakttagande av föreskrifterna i 2 kap. fastighetsbildningslagen. Det kan därför ej vara riktigt att påstå, att det är den nu föreslagna lagändringen, som medför att laga tomtkarta skall företes vid sökande av byggnadslov i fråga om nybildad tomt. Sådan skyldighet finnes redan för närvarande. Tomtkartans anskaffande borde för övrigt i allmänhet ej vålla tidsutdräkt i fråga om byggnadslovs erhållande. Efterlevdes föreskriften i § 20 i byggnadsstadgan, att tomtkarta skall upprättas över varje tomt, som bildas eller förändras — och det är nybildade tomter det här gäller — finnes tomtkarta i regel tillgänglig, då en tomt skulle bebyggas. I 2 kap. 1 § fastighetsbildningslagen har byggnadsnämnd erhållit rätt att förordna om tomt-

mätning. Detta stadgande har tillkommit med hänsyn till bland annat nyssberörda bestämmelse i § 20 i byggnadsstadgan. Registerföraren i Djursholm har vidare anfört, att det inginge i mätningsmannens åliggande att vid nybyggnad utstaka tomtgränserna. Detta lär emellertid icke kunna ske på tillfredsställande sätt med mindre tomtgränserna äro på vitsord ägande sätt bestämda. Det kan, såsom jordabalkskommissionen anmärker, icke anses vara annat än till fördel, om den föreslagna lagändringen medförde ett bättre iakttagande av vissa bestämmelser i fastighetsbildningslagen och byggnadsstadgan än vad som nu mångenstädes synes vara fallet.

I anledning av vad registerföraren i Örnsköldsvik anfört må till en början framhållas, att inteckningsförhållanden och fastigheternas beteckning sakna varje betydelse för den nu föreliggande frågan. Vad angår egendomligheter i äldre fastighetsbildningsförhållanden, synes det snarare vara angeläget, att dessa utredas, innan byggnadslov meddelas, än att byggnadslov vinnes och bebyggande sker med risk att man senare befinnes hava exempelvis byggt å annan tillhörig mark. Vad som här anförts som skäl mot talar därför snarare till fördel för lagförslaget.

Med anledning av vad registerföraren i Arvika anfört får jag som min åsikt uttala, att det knappast kan vara lagens mening, att byggnadslov får meddelas beträffande i fastställd tomtindelning ingående tomt, förrän tomtindelningen vunnit laga kraft. Det ligger för öppen dag att allvarliga olägenheter kunde uppstå, om en tomtindelning, efter det bebyggelse skett, upphävdes.

Registerföraren i Ulricehamn har hemställt, att samtidigt med den ifrågavarande lagändringen åtgärder borde vidtagas i syfte att tomtmätningar måtte äga rum i sammanhang med tomtindelningarna eller fortast möjligt därefter. I fråga om denna hemställan ber jag få hänvisa till vad jag förut yttrat beträffande § 20 i byggnadsstadgan. Vinner detta författningsrum tillämpning, lär inom jämförelsevis kort tid efter tomtindelningen tomtkartor föreligga angående däri ingående tomter.

I fall, varom nu är fråga, kräves för tomts överföring från tomtbildningslängden till tomtboken, att ägaren därom gjort framställning. Då några regler icke finnas givna om det närmare förfarandet härvid, lär hinder icke förefinnas för tillämpande av huvudsakligen sådan ordning, som finnes omförmäld i yttrandena av registerförarna i Nyköping och Stockholm. Gör tomtägaren vid ansökning om byggnadslov eller vid behandlingen av tomtindelningsärende framställning om tomts införande i tomtboken, lär vill-

koret för tomtens omföring från tomtbildningslängden till tomtboken vara uppfyllt och byggnadsnämnden vara befogad ombesörja registreringsåtgärden.

I enlighet med jordabalkskommissionens hemställan har i fastighetsregisterkommissionens förslag vidtagits den ändring, att den däri förekommande hänvisningen till 1 kap. 6 a § fastighetsbildningslagen ersatts med en direkt bestämmelse.

Den erinran, registerföraren i Lund riktat mot det utremitterade förslaget, har jag funnit böra beaktas.»

Föredraganden uppläser härefter det sålunda jämkade förslaget till lag om ändrad lydelse av 1 kap. 9 § i lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad samt hemställer, att lagrådets yttrande över förslaget, som är av den lydelse, bilaga A¹ vid detta protokoll utvisar, måtte, för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål, inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen bifalla.

Ur protokollet:

N. Cervin.

¹ Denna bilaga, som är lika lydande med det vid propositionen fogade lagförslaget, har här uteslutits.

Bilaga B.

Förslag¹

till

LAG

om ändrad lydelse av 1 kap. 9 § i lagen om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, att 1 kap. 9 § i lagen om fastighetsbildning i stad skall erhålla följande ändrade lydelse:

Nybyggnad inom kvarter må ej ske utöver gällande tomtgräns. Å område, som enligt gällande tomtindelning utgör en tomt, men varav särskilda delar äro i olika ägares hand, vare nybyggnad ej tillåten. Ej vare i något fall nybyggnad å tomt tillåten, med mindre tomten efter ty i 6 a § sägs är att anse såsom rättsligen bestående tomt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1922.

Beträffande tomt, som erhåller egenskapen av rättsligen bestående tomt genom tomtens införande i tomtboken, skall vad i sista punkten sägs icke äga tillämpning, förrän fastighetsregister upplagts för vederbörande samhälle.

¹ Fastighetsregisterkommissionens förslag av den 17 november 1921.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd måndagen
den 6 mars 1922.*

Närvarande:

Justitierådet BERGLÖF, regeringsrådet ERNBERG, justitieråden MOLIN,
APPELBERG.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 17 februari 1922, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets yttrande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över upprättat förslag till *lag om ändrad lydelse av 1 kap. 9 § i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.*

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, föredrogs inför lagrådet av chefen för justitiedepartementets lagavdelning, hovrättsrådet G. Grefberg. *Lagrådet* lämnade förslaget utan anmärkning.

Ur protokollet:

Erik Ölander.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
fredagen den 10 mars 1922.*

Närvarande:

Statsministern och ministern för utrikes ärendena BRANTING, statsråden
LINDQVIST, THORSSON, OLSSON, SANDLER, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON,
ÅKERMAN, LINDERS, SCHLYTER, ÖRNE.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Åkerman anmäler, efter gemensam beredning med chefen för kommunikationsdepartementet, lagrådets den 6 i denna månad avgivna utlåtande över det till lagrådet den 17 februari 1922 remitterade förslaget till lag om ändrad lydelse av 1 kap. 9 § i lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad samt hemställer, att förslaget, som av lagrådet lämnats utan anmärkning, måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan tackes Hans Maj:t Konungen lämna bifall; och skall till riksdagen avlätas proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Ivar Brynolf.
