

Nr 19.

Ankom till riksdagens kansli den 16 april 1942 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion angående ändringar i lagen om fastighetsbildning i stad och förordningen med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad.

I en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 174, vilken behandlats av andra lagutskottet, har herr *Holmbäck* hemställt, att riksdagen ville *dels* antaga följande

F ö r s l a g

till

L a g

om ändrad lydelse av 7 kap. 11 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, att 7 kap. 11 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skall erhålla följande lydelse:

11 §. Fastighet skall upptagas i fastighetsregistret under särskild registerbeteckning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1943.

dels hos Kungl. Maj:t anhålla om sådana förändringar i förordningen den 12 maj 1917 (nr 281) med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad, att registerbeteckningar för stadsägor, som tillkomma efter fastighetsregisters uppläggande, åsättas av registerföraren.

Beträffande de skäl, som motionären anfört till stöd för sitt yrkande, får utskottet hänvisa till motionen.

Över motionen har utskottet i den ordning § 46 riksdagsordningen föreskriver begärt yttrande från lantmäteristyrelsen, varjämte svenska stadsförbundet beretts tillfälle att yttra sig över motionen. Det av lantmäteristyrelsen med anledning härav avgivna yttrandet har fogats vid förevarande utlåtande såsom bilaga, till vilken utskottet får hänvisa. Vad angår svenska stadsförbundet har yttrande avgivits av dess styrelse, i vilket utan

närmare motivering uttalas, att styrelsen funne den föreslagna författningsändringen i hög grad av praktiska skäl påkallad och lämplig.

Gällande bestämmelser om fastighetsregister för stad äro meddelade i 7 kap. lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad ävensom i förordningen samma dag med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad. Härtill ansluta sig i ämnet utfärdade tillämplighetsföreskrifter.

Enligt nämnda kapitel i *fastighetsbildningslagen* skall för varje stad finnas ett fastighetsregister, bestående av två avdelningar, nämligen tomtbok för tomterna och stadsägobok för övriga fastigheter inom staden (1 §). Registret upplägges och föres av registerförare, som på framställning av staden förordnas av länsstyrelsen (4 §). Arbetet står under överinseende av lantmäteristyrelsen, under det att den närmare tillsynen därå för varje stad åligger dess magistrat eller, i Stockholm, överståthållarämbetet. I stad, som lyder under landsrätt, utövas magistratens befattning med fastighetsregistret av länsstyrelsen eller den Konungen därtill förordnar (14 och 15 §§).

De för fastighetsregistrering i stad givna bestämmelserna kunna, efter förordnande av Konungen, vinna tillämpning jämväl i vissa samhällen å landet. I sådant fall är överlantmätaren registerförare, så framt ej samhället förklarar sig vilja bekosta registerföringen (17 §).

Vad angår registerbeteckning stadgas i 7 kap. 11 § fastighetsbildningslagen i dess nu gällande lydelse, att fastighet skall upptagas i fastighetsregistret under särskild registerbeteckning samt att sådan beteckning åsättes av magistraten. Såsom ovan nämnts fullgöres magistratens åliggande i Stockholm av överståthållarämbetet och i stad, som lyder under landsrätt, av länsstyrelsen eller den Konungen förordnat. Sistnämnda regel tillämpas ock i fråga om samhälle å landet, för vilket upprättats fastighetsregister enligt för stad gällande bestämmelser.

Av *fastighetsregisterförordningen* framgår, att de fastigheter — tomter såväl som stadsägor — vilka upptagas såsom enheter i fastighetsregistret, skola betecknas med nummer, eventuellt med tillägg av littera. Beträffande tomter sker numreringen särskilt för varje byggnadskvarter eller, där sådana kvarter ej finnas, i löpande följd för staden i dess helhet eller för viss större del därav (församling, rote eller dylikt). Om ny tomt bildas, erhåller denna nästa lediga nummer. Förordningen anvisar ock den utvägen att vid delning av tomt låta varje nybildad tomt behålla den odelade tomtens nummer med tillägg av littera (A, B, C och så vidare) samt att vid sammanläggning av tomter till en beteckna denna med de förutvarande tomternas nummer i förening (t. ex. nr 1 + 2). Tomtbeteckningen gör även tjänst såsom registerbeteckning, där numreringen skett i en följd för staden i dess helhet. I annat fall utgöres registerbeteckningen av tomtens nummer, fogat vid namn eller annan beteckning å den del av staden,

för vilken numreringen skett, sålunda kvarter, rote, församling eller dylikt. Vad stadsägorna angår utgöres registerbeteckningen för varje enhet av nummer. I det fall att numrering skett särskilt för viss ägotrakt, ingår i registerbeteckningen jämväl namnet å denna ägotrakt. Vid bildande av nya stadsägor tilldelas dessa närmast lediga nummer. Emellertid skall som regel, då stadsäga delas eller därifrån avstyckas område, varje ny fastighet betecknas med den äldre stadsägans nummer jämte en eller flera bokstäver. Vidare skola under närmare angivna förutsättningar vid sammanläggning av stadsägor för den nya fastigheten begagnas de sammanlagda fastigheternas nummer i förening eller, där samma nummer ingår i stadsägornas beteckning, detta nummer vanligen med tillägg av närmast lediga littera.

I fråga om ordningen för registerbeteckningarnas åsättande kunna två fall särskiljas. Här åsyftas, att beslut rörande registerbeteckningar kan meddelas antingen vid fastighetsregisters uppläggande eller ock utan sammanhang därmed. I det förra fallet fastställer magistraten eller motsvarande myndighet på en gång fastighetsindelningen samt registerbeteckningar för samtliga tomter och stadsägor. Beslut härom föregås bland annat av kungörelse i ändamål att lämna sakägare tillfälle till yttrande. Vad angår det fall, att fråga om åsättande av registerbeteckning eller om ändring däri uppkommer efter det att fastighetsregistret upplagts, föreskrives bland annat, att magistraten, innan beslut i ärendet meddelas, skall bereda registerföraren och vederbörande ägare samt, så vitt fråga är om mark, som ingår i tomtindelning, jämväl byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig.

Såsom av den ovan lämnade redogörelsen framgår upplägges och föres fastighetsregister för stad av därtill särskilt förordnad registerförare. Emellertid ankommer det jämlikt stadgande i 7 kapitlet 11 § lagen om fastighetsbildning i stad å magistraten att såväl i fråga om tomt som stadsäga åsätta den registerbeteckning, under vilken fastigheten skall upptagas i fastighetsregistret. På grund av särskild bestämmelse i nämnda lag skall vad sålunda i princip åligger magistraten fullgöras i Stockholm av överståthållarämbetet samt, där magistrat ej finnes, av länsstyrelsen eller för ändamålet förordnad person. En ingående reglering av förfarandet vid åsättande av registerbeteckningar lämnas i förordning med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad.

Utskottet.

I förevarande motion hemställes om sådan ändring av nu angivna bestämmelser, att det skall ankomma på den för samhället förordnade registerföraren att i stället för magistrat eller därmed jämställd myndighet fastställa registerbeteckningar för stadsägor, som tillkomma efter fastighetsregistrets uppläggande.

Enligt utskottets mening kan den ordning, som för närvarande tillämpas beträffande städer och vissa stadsliknande samhällen för fastställande av fas-

tighets registerbeteckning, ofta föranleda onödig omgång. Att åsätta dylik beteckning synes — åtminstone i av motionären åsyftade fall — vara en åtgärd av så enkel och rutinmässig beskaffenhet, att det knappast torde möta några betänkligheter att för dessa fall tillerkänna registerföraren behörighet att själv verkställa densamma. Utskottet finner därför skäl tala för en ändring av ifrågavarande bestämmelser i nu antydd riktning.

Lantmäteristyrelsen, som avgivit yttrande över motionen, har jämväl förklarat sig tillstyrka författningsändring i motionens syfte. Enligt styrelsens åsikt borde dock den ifrågasatta ändringen avse icke blott, såsom motionären föreslagit, stadsägor utan även tomter. Emellertid har lantmäteristyrelsen ansett, att nu förevarande spörsmål icke måtte lösas för sig utan upp- tagas till avgörande i samband med en av styrelsen i skrivelse till Kungl. Maj:t den 8 juli 1939 väckt fråga om ändrade villkor för kompetens såsom registerförare. Enligt vad utskottet inhämtat är nämnda framställning, som varit föremål för remiss, ännu beroende på Kungl. Maj:ts prövning.

Utskottet finner i likhet med lantmäteristyrelsen, att frågan om, i vilken utsträckning det bör anförtros åt registerförare att fastställa registerbeteckningar, lämpligen kan tagas under övervägande i samband med det av styrelsen till Kungl. Maj:t hänskjutna ärendet om kompetensvillkor för registerförare. Utskottet vill alltså icke tillstyrka, att riksdagen för närvarande antager en författningsändring i motionens syfte. I stället anser utskottet det lämpligare att — sedan samtliga hithörande frågor varit föremål för Kungl. Maj:ts prövning — Kungl. Maj:t för riksdagen framlägger förslag om de ändringar, som finnas befogade, rörande ordningen för åsättande av registerbeteckningar. Utskottet förutsätter emellertid, att härigenom lösningen av det genom motionen väckta spörsmålet icke förorsakas dröjsmål av någon betydelse.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A. att riksdagen, i anledning av motionen I: 174, måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta verkställa utredning angående förenkling av förfarandet vid åsättande av registerbeteckningar å fastigheter i stad samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kan föranleda; samt

B. att motionen, i den mån den icke blivit besvarad genom vad utskottet under A. hemställt, icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 16 april 1942.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Norman, Tamm, Löfvander, Forslund**, *Olof Carlsson, Sten, Beck-Friis* och *Näslund*;

från andra kammaren: fröken *Hesselgren*, herr *Hage*, fröken *Andersson*, herrar *Olovson* i Västerås, *Halla gård*, *Pettersson* i Hällbacken*, *Larsson* i Östersund och *Jansson* i Hällefors.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Bilaga.

Till Riksdagens andra lagutskott.

I enlighet med utskottets anhållan har Kungl. Maj:t den 6 nästlidna februari anbefallt lantmäteristyrelsen att avgiva och till utskottet överlämna yttrande över en vid årets riksdag väckt motion, nr 174 i första kammaren, angående vissa ändringar i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad samt förordningen samma dag med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad.

I anledning härav får lantmäteristyrelsen anföra följande.

Enligt ovanberörda lag och förordning gäller, i vad nu kan vara fråga i huvudsak följande.

För varje stad skall finnas ett fastighetsregister, upplagt och fört enligt vissa bestämda regler. Fastighetsregister enligt de för stad gällande bestämmelser föres enligt Konungens förordnande även för vissa samhällen å landet. I stad samt köping, som själv vill bekosta registerföringen, skall finnas särskilt förordnad registerförare. För övriga samhällen föras registren på statens bekostnad genom överlantmätarna.

I fastighetsregistren redovisas två slag av fastigheter, tomter och stadsägor. Registerbeteckningen för tomt utgöres av byggnadskvarters namn samt tomtens nummer, i visst särskilt fall åtföljt av bokstav. Dessutom kan undantagsvis till kvartersnamnet fogas namn å stadsdel eller rote samt kvarteret vara numrerat inom sådan del av staden. För stadsäga är registerbeteckningen nummer med tillägg i vissa fall av littera.

Registerbeteckning för såväl tomt som stadsäga i stad åsättes enligt det i motionen åberopade lagrummet av magistraten, där sådan finnes (i Stockholm överståthållarämbetet). I stad, som lyder under landsrätt, samt i samhällen å landet åsättas registerbeteckningarna av länsstyrelsen, dock att i stad under landsrätt befogenheten kan tillkomma den Konungen särskilt förordnat att fullgöra magistrats åliggande beträffande fastighetsregistringen. Sådant förordnande har i några fall lämnats vederbörande kommunalborgmästare.

Vid fastighetsregisters uppläggande fastställer magistraten eller ovan angivna myndighet på en gång fastighetsindelningen samt registerbetecknin-

gar för samtliga tomter och stadsägor. Dylikt uppläggande förekommer fortfarande för med städer införlivade områden samt för städer, köpingar och municipalsamhällen, som äro nytillkomna eller för vilka tidigare förts jordregister men bestämts att fastighetsregistreringen skall ske enligt de för stad gällande bestämmelserna. I motionen åsyftas icke någon ändring rörande befogenheten att fastställa registerbeteckningar i dylikt sammanhang. Någon sådan ändring är, enligt lantmäteristyrelsens mening, ej heller påkallad eller lämplig.

Fråga om åsättandet av nya eller ändrade registerbeteckningar för tomter utan sammanhang med upplägget av registret förekommer i regel endast i samband med fastställande av ändrad eller ny tomtindelning. Tomtindelning fastställs av länsstyrelsen. I de fall då länsstyrelsen har att fullgöra den magistrats eljest tillkommande befogenhet i fråga om fastighetsregistret, torde hinder icke föreligga mot att länsstyrelsen i samma resolution fastställer såväl tomtindelningen som även de registerbeteckningar vilka till följd av tomtindelningen må erfordras. Denna utväg att vinna tid och spara expedition torde i praktiken mångenstädes utnyttjas. Registerföraren får då från länsstyrelsen på en gång: tomtindelningsakten, fastställelseresolutionen å tomtindelningen och beslutet om registerbeteckningar. Där denna ordning icke praktiseras, måste registerföraren, sedan han erhållit tomtindelningsbeslutet, hos länsstyrelsen särskilt hemställa om fastställelse å registerbeteckningarna. I magistratsstäder däremot har länsstyrelsen att underrätta magistraten om tomtindelningsbeslutet, varefter magistraten har att meddela beslut om registerbeteckningar och underrätta registerföraren härom. Detsamma gäller städer under landsrätt, där kommunalborgmästaren förordnats att fullgöra magistrats befogenhet i fråga om fastighetsregistret.

För att ovan angivna förfarande hos länsstyrelse med samtidig fastställelse å tomtindelning och registerbeteckningar skall kunna utnyttjas, förutsättes (9 § sista stycket FRF) att registerförare, markägare och byggnadsnämud blivit hörda rörande registerbeteckningarna. Detta brukar i praktiken ske på det sätt, att samtidigt som tomtindelningsförslaget av byggnadsnämnden utställes så jämväl sker med förslag till nya beteckningar samt att registerförarens yttrande jämte byggnadsnämndens eget jämväl i fråga om registerbeteckningarna med tomtindelningsärendet redovisas till länsstyrelsen.

Ehuru, som av det förestående framgår, tidsutdräkt och omgång vid fastställandet av registerbeteckningar å tomter i vissa fall kan undvikas, måste dock i andra fall gällande ordning föranleda arbetsåtgång och tidsutdräkt, som kunde undgås därest registerföraren ägde att åsätta beteckningarna. Emellertid torde tidsutdräkten när det gäller av tomtindelning föranledda registerbeteckningar sakna särskild betydelse, då något osäkerhetsmoment för inskrivningsväsendet därigenom icke torde uppkomma. Motionen avser ej heller dessa registerbeteckningar.

Fråga om nya registerbeteckningar å stadsägor torde i de flesta fallen uppkomma då område avskiljes medelst avstyckning. Fastställelsemyndighet i fråga om avstyckning är magistrat, överståthållarämbetet eller länsstyrelse efter samma regler, som gälla i fråga om registerbeteckningars åsättande. För städer under landsrätt kan Konungen jämväl förordna särskild person att handlägga avstyckningsärenden. Detta har dock skett en-

dast i något enstaka fall. Till skillnad från tomtindelning är det alltså i fråga om avstyckning så gott som alltid samma myndighet som har att pröva avstyckningen och fastställa därå blivande nya registerbeteckningar.

För att undgå den tidsutdräkt, som följde därav att sedan avstyckning fastställts registerföraren måste göra särskild framställning hos vederbörande myndighet om åsättande av registerbeteckningar — en tidsutdräkt som utom annat kunde hindra att registerbeteckningen inflöt i lagfartsresolutionen å det avstyckade området — gjordes redan 1925 (K. K. den 11 september 1925, nr 399) det tillägg till 30 § fastighetsregisterförordningen, som nu återfinnes i 1 mom. 4 st. sagda paragraf. Genom denna bestämmelse har alltså tydligt medgivits, att registerbeteckningen får fastställas samtidigt med att fastställelse meddelas å den förrättning (avstyckning eller annan), genom vilken fastigheten bildats. Enligt vad lantmäteristyrelsen har sig bekant utnyttjas denna möjlighet ganska allmänt. Förutsättningen är dock, att jordägaren och registerföraren beretts tillfälle att yttra sig (9 § sista stycket FRF). Vad angår jordägaren och även byggnadsnämnden brukar detta enklast ske vid avstyckningsförrättningen, varvid anteckning härom göres i förrättningsprotokollet.

Ehuru sålunda viss möjlighet föreligger och jämväl utnyttjas till undvikande av tidsförlust mellan fastställelse å jorddelning och åsättande av registerbeteckningar, är ju dock uppenbart, att sådan tidsförlust ej sällan förekommer samt att arbetsåtgång och tid kunde sparas, om beträffande nya stadsågor registerbeteckningarna finge åsättas av registerföraren samtidigt som han inför fastigheten i fastighetsregistret. Nya stadsågor tillkomma jämväl utan samband med jorddelning i vanlig mening, exempelvis expropriation, sammanläggning m. m., varvid registerföraren alltid måste göra särskild framställning om registerbeteckningars åsättande.

Beträffande möjliga och av vederbörande myndigheter anvisade åtgärder för att meddelade fastställelser å avstyckningar och därav föranledda registerbeteckningar bringas till inskrivningsdomarens kännedom omedelbart och framförallt före nästkommande inskrivningsdag torde kunna hänvisas till Svensk Juristtidning 1934, sid. 56 o. f. samt 87 samt Fastighetsregisterkommissionens meddelanden XXIX s. 61 och 62.

Lantmäteristyrelsen tillstyrker lagändring i motionens syfte, men anser att tillräcklig anledning saknas, varför icke ändringen bör avse jämväl befogenheten att fastställa registerbeteckningar å tomter. I sistnämnda registerbeteckning ingår visserligen kvartersnamn. Men sådana namn bestämmas enligt praxis av stadsfullmäktige eller annan kommunal myndighet. Namn å stadsdel eller rote äro också på förhand givna. Vid fastställandet av registerbeteckning kommer därför åtgärden i sak att avse endast tomtnumret. Det bleve endast i det fall, att stadens myndighet skulle ha bestämt ett kvartersnamn eller annat namn på sådant sätt, att detsamma icke kan ingå i registerbeteckning, som åsättandet av registerbeteckningen skulle komma att avse jämväl namnet. Sådana fall torde dock icke förekomma. Dessutom skall byggnadsnämnden enligt gällande bestämmelser alltid beredas tillfälle att avge yttrande rörande registerbeteckningar för tomter.

Emellertid är lantmäteristyrelsen av den meningen att frågan om befogenhet för registerförare att fastställa registerbeteckningar icke bör avgöras för sig utan upptagas i samband med en av lantmäteristyrelsen hos Kungl. Maj:t väckt fråga rörande bestämmelser om särskild kompetens för

registerförare. I skrivelse till Kungl. Maj:t den 8 juli 1939 har styrelsen på anförda skäl och på grund av vunnen erfarenhet ansett, att bestämmelsen i 7 kap. 4 § fastighetsbildningslagen om registerförare borde ändras därhän, att, om stad till registerförare föreslagit i dess tjänst anställd mättingsman med styrkt erfarenhet i fastighetsregistrering eller ock ledamot av magistrat, han skall därtill förordnas, samt att, om annan person föreslagits, länsstyrelsen skall, efter lantmäteristyreliens hörande, pröva om registerföringen kan åt honom anförtros.

I samband med sålunda ifrågasatta lagändringar torde böra övervägas om icke bestämmelsen att markägare före fastställandet av registerbeteckningar skall beredas tillfälle att avge yttrande (FRF 9 § sista stycket) borde borttagas. Bestämmelsen medför ej sällan tidsutdräkt och arbete för delgivningsmyndigheten till synes onödigt. Arten av registerbeteckningar enligt fastighetsregisterförordningen är ju sådan, att en markägares yttrande därå icke kan ha något inflytande. En annan sak är fråga om sådant särskilt namn å stadsäga, varom förmäles i 8 § fastighetsregisterförordningen. Men sådant namn ingår icke i registerbeteckningen.

Stockholm den 11 mars 1942.

HARALD MALMBERG.

T. Ågren.