

Nr 5.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad, m. m.

Genom en den 9 januari 1948 dagtecknad proposition, nr 20, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av andra lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag till

1) Lag

med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad.

Härigenom förordnas som följer.

Där så påkallas av hänsyn till jordbruksnäringen eller skogsbruket äger Konungen beträffande område av stad, vilket ej ingår i stadsplan eller efter den 1 januari 1948 fastställd byggnadsplan, förordna att, i stället för de i lagen om fastighetsbildning i stad meddelade bestämmelserna om avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning och om sammanläggning av stadsägor, vad för landet är stadgat om avstyckning och sammanläggning skall äga tillämpning med nedan angivna undantag. Sådant förordnande må av Konungen återkallas, när förhållandena föranleda därtill, och skall vara förfallet, där stadsplan eller byggnadsplan fastställs. Vad här sagts skall ock gälla beträffande dylikt område inom samhälle å landet, varest enligt lagen om fastighetsbildning i stad samma lags bestämmelser om avstyckning och sammanläggning skola tillämpas.

Förordnande enligt denna lag medför icke ändring av vad i lagen om fastighetsbildning i stad stadgas därom, att avstyckning må ske jämväl från mark som ej ingår i fastighetsindelning, och ej heller av samma lags bestämmelser angående ansökan om avstyckning, behörighet att verkställa avstyckningsförrättning, förfarandet då förrättningsman finner sig jävig, underrättelse till registerförare och förvaring av konceptakt. Är fråga om avstyckning av mark, avsedd för jordbruk eller skogsbruk, och är ej den, som enligt sistnämnda lag skolat verkställa förrättningen, behörig därtill enligt lagen om delning av jord å landet, skall dock byggnadsnämnden för förrättningens verkställande överlämna ansökningen till distriktslantmätaren.

Avser ifrågasatt sammanläggning mark belägen såväl inom som utom område som omfattas av förordnande enligt denna lag, skall sammanläggningen ävensom fråga om avstyckning som påkallas för densamma handläggas och bedömas, som om förordnandet gällt all den i sammanläggningen ingående marken.

Meddelas förordnande enligt denna lag eller upphör sådant förordnande att gälla, skall detta icke inverka å avstyckningsärende, däri förrättning börjats dessförinnan, eller å ärende rörande sammanläggning, som sökts tidigare eller varav avstyckningsärende som nyss nämnts är beroende; dock skall, då förordnande upphört att gälla, vad i 19 kap. 2 och 3 §§ lagen om delning av jord å landet stadgas ej utgöra hinder för avstyckning eller sammanläggning.

Om förordnande enligt denna lag och återkallelse därav skall anteckning verkställas i fastighetsregistret.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1948.

2) L a g

angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, att 4 kap. 4 §, 5 kap. 20 § samt 7 kap. 9 och 10 §§ lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

4 KAP.

4 KAP.

4 §.

4 §.

Vad i — — — — — meddelade bestämmelser.

Om behörighet för Konungen att beträffande område av stad eller samhälle som nu sagts förordna om tillämplighet av de för landet meddelade bestämmelserna är stadgat i lagen med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad.

5 KAP.

5 KAP.

20 §.

20 §.

Bestämmelserna i — — — — — meddelade bestämmelser.

Om behörighet för Konungen att beträffande område av stad eller samhälle som nu sagts förordna om tillämplighet av de för landet meddelade

¹ Senaste lydelse, se beträffande 4 kap. 4 § SFS 1921: 199, beträffande 5 kap. 20 § SFS 1931: 143 och beträffande 7 kap. 9 § SFS 1930: 100.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

de bestämmelserna är stadgat i lagen med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad.

7 KAP.

9 §.

I samband — — — — — magistratens prövning.

Vid fastighetsindelningens — — — upptagas såsom en stadsäga.

Där flera — — — — — annan rättighet.

Områden hörande — — — — — å marken.

Områden, som — — — — — utgöra en stadsäga.

Har kronan, staden, allmän inrättning eller stiftelse, innan fastighetsindelningen blivit bestämd, gjort framställning att något densamma tillhörigt område uppdelas i flera stadsägor, må delning ske i enlighet med den framställning, där ej området upplåtits under ständigt besittningsrätt eller hör till järnväg.

7 KAP.

9 §.

Har förordnande meddelats enligt lagen med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad, skall inom det område förordnandet omfattar sådan indelning i stadsägor, som avses i denna paragraf, verkställas i enlighet med den bestående fastighetsindelningen utom såtillvida att, där fastighet delats genom sämjedelning som kommit till stånd före ingången av år 1928 eller eljest på grund av fång som skett före nämnda tidpunkt tillhör flera vilka var för sig äga viss å marken bestämd ägovidd, varje sådan fastighetsdel skall upptagas såsom en stadsäga. Vad sålunda stadgats skall i fall, då fastighet är belägen delvis inom och delvis utom det område förordnandet omfattar, tillämpas beträffande fastigheten i dess helhet.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

10 §.

10 §.

I fastighetsregistret — — — utbruten andel i samfälld mark.

Där område, som under 5) eller 7) avses, vid tiden för dess införande i fastighetsregistret tillhör flera, som var för sig äga viss å marken bestämd lott, skall dock varje lott anses såsom en enhet, och skall vad sålunda stadgats äga motsvarande tillämpning, där viss ägovidd av område, som nu sagts, vid tiden för införandet i fastighetsregistret är särskilt intecknad eller eljest särskilt häftar för fordran eller annan rättighet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1948.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för lagförslagen, får utskottet hänvisa till propositionen.

Gällande regler om fastighetsbildning återfinnas beträffande städer och stadsliknande samhällen i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad och för den egentliga landsbygden i lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet och lagen samma dag om sammanläggning av fastigheter å landet.

För de jorddelningsformer som jorddelningslagen anvisar, företrädesvis laga skifte och avstyckning, ha i lagen uppställts åtskilliga villkor, som avse att förebygga att olämpliga fastigheter tillskapas. Vad särskilt angår avstyckning — varom stadgas i 19 kap. jorddelningslagen — är detta delningsinstitut underkastat inskränkningar med hänsyn såväl till beskaffenheten av de särskilda fastigheter vilka äro avsedda att bildas genom åtgärden som ock till den därigenom uppkommande fastighetsindelningens inverkan på näringsförhållandena. Alltsedan lagstiftningens tillkomst år 1926 ha vid upprepade tillfällen statsmakternas uppmärksamhet riktats på dessa stadganden, och reformsträvandena på detta område ha resulterat i att de jordpolitiska villkoren för avstyckning gjorts till föremål för revision dels år 1937 och dels nu senast vid 1947 års riksdag.

Den jordpolitiska kontroll som skall utövas vid avstyckning är föreskriven även vid sammanläggning av fastigheter å landet, vare sig denna sker fristående eller i samband med avstyckning. I 7 § lagen om sammanläggning av fastigheter å landet stadgas nämligen, att de i 19 kap. 2, 3, 4 och 11 §§

jorddelningslagen upptagna villkoren för avstyckning skola äga motsvarande tillämpning vid sammanläggning.

De regler för avstyckning och sammanläggning som sålunda uppställts ur jordpolitisk synpunkt sakna motsvarighet i fastighetsbildningslagen.

I propositionen föreslås att Kungl. Maj:t skall äga att, om så påkallas av jordpolitiska skäl, förordna att de för landet gällande reglerna om avstyckning och sammanläggning skola tillämpas för område inom stad eller annat samhälle, där bestämmelserna härom i fastighetsbildningslagen eljest skolat gälla.

Lagrådet har vid granskning av lagförslagen framställt erinringar av formell natur mot det till lagrådet remitterade förslaget till lag med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad, vilka erinringar beaktats vid utarbetandet av det genom propositionen framlagda förslaget. Förslaget till lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad har av lagrådet lämnats utan erinran.

Utskottet. Utskottet har icke funnit anledning till erinran mot de genom propositionen framlagda lagförslagen och får därför hemställa,

att riksdagen måtte bifalla förevarande proposition.

Stockholm den 5 februari 1948.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid ärendets behandling ha närvarit

från första kammaren: herrar Norman, Holmbäck, Forslund, Hage, Sten, fröken Andersson, herrar Hallagård och Carl Eric Ericsson;

från andra kammaren: herrar Olovson i Västerås, Hagård, Hellbacken, Ryberg, Johnsson i Kastanjegården, Hermansson, Cruse och Larsson i Östersund.

Särskilt yttrande

av herr *Holmbäck*, som anförde:

»I skrivelse den 10 juli 1947 till Kungl. Maj:t har riksdagen anhållit om skyndsam utredning angående upphävande av den befogenhet med avseende å mål om avstyckning inom samhälle eller annat planlagt område, som i 21 kap. 68 § (efter 1 januari 1948 21 kap. 66 §) jorddelningslagen tillagts länsstyrelse, samt om framläggande snarast möjligt för riksdagen av det förslag, vartill utredningen kan föranleda. Motivet till denna framställning var att den nuvarande ordningen, enligt vilken skilda myndigheter ha att i olika hänseenden taga befattning med ett och samma fastställelseärende, är till hinder för en så skyndsam handläggning som möjligt (se andra lagutskottets utlåtande 1947: 47 s. 84). Särskilt är därvid att märka följande. Enligt jorddelningslagens allmänna bestämmelser fastställs avstyckningsförrättning av en av de reguljära jorddelningsmyndigheterna: ägodelningsrätten, ägodelningsdomaren eller överlantmätaren, i regel av överlantmätaren. Där 21 kap. 68 § jorddelningslagen är tillämplig måste överlantmätaren avgiva yttrande i ärendet, vilket förutsätter en lika noggrann prövning som om han skulle avgöra frågan om fastställelse. Därefter avgöres denna fråga av länsstyrelsen. Vi få alltså — utan motsvarande vinst för ärendets sakliga behandling — vid prövningen av fastställelsefrågan två myndigheter i stället för en, d. v. s. tidsförlust för allmänheten.

Den lagstiftning, som i nu förevarande proposition föreslagits av Kungl. Maj:t, rör områden av landsbygdskaraktär inom städer och inom samhällen med fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser. Innan områdena eventuellt inkorporerades med en stad respektive innan Kungl. Maj:t gav förordnande att fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser skulle föras för dem, avgjordes frågor om fastställelse av avstyckningar inom områdena av jorddelningsmyndigheterna, d. v. s. som nämnts i regel av överlantmätaren. Efter inkorporeringen eller förordnandet om förande av fastighetsregister avgöras samma frågor av magistraten (i Stockholm överståthållarämbetet) eller, där magistrat icke finnes, av länsstyrelsen. Före fastställelsen skall byggnadsnämnden höras. Enligt den nu föreslagna lagen skola frågor om fastställelse bli va föremål för yttrande av överlantmätaren, ofta dessutom av byggnadsnämnden, och skola sedan avgöras av länsstyrelsen. Liksom i de fall, då länsstyrelsen är fastställelsemyndighet enligt 21 kap. 66 § jorddelningslagen, skola alltså både överlantmätaren och länsstyrelsen yttra sig. En ny remissinstans, överlantmätaren, blir obligatorisk, och i stället för att — såsom 1947 års riksdag begärde — söka nå förenkling och tidsvinst genom att taga bort länsstyrelsen såsom fastställelsemyndighet kommer lagstiftningen att i fråga om ännu en grupp avstyckningar införa dubbelbehandling hos överlantmätare och länsstyrelse.

Ytterligare en konsekvens bör observeras. Den regel i 21 kap. 66 § jorddelningslagen, mot vilken den måhända starkaste kritiken kan riktas, är att, då fråga är om avstyckning för senare sammanläggning av en av styckningsdelarna med annan fastighet eller fastighetsdel, länsstyrelsen icke äger fastställa avstyckningen annat än under villkor att ägodelningsdomaren (ägodelningsrätten) sedermera medger sammanläggningen. Denna regel medför ett mycket tungt förfarande, och 1947 års riksdagsskrivelse avser givetvis att även den skall tagas bort. Genom den nu föreslagna lagstiftningen utsträcker emellertid förfarandet i fråga till ytterligare områden.

Flera av de myndigheter och föreningar, till vilka den nu föreslagna lagstiftningen remitterats, ha å de punkter, som nyss berörts, ställt sig kritiska. Så har varit fallet med Svea hovrätt och egnahemsstyrelsen, samtliga de fyra överlantmätare, som haft att yttra sig, och kommunaltekniska föreningen. Svea hovrätt, egnahemsstyrelsen och överlantmätarna ha ansett att fastställelseprövningen borde ankomma på de reguljära jorddelningsmyndigheterna. Även justitieministern är, enligt uttalande i propositionen, närmast böjd att biträda denna mening. Att han icke genomfört den beror på att det i så fall varit erforderligt att ändra jorddelningslagen, vartill han icke varit beredd, och på att, i anledning av 1947 års riksdagsskrivelse, hela frågan om länsstyrelsen som fastställelsemyndighet är under utredning. Genomfördes den av riksdagen begärda reformen komme fastställelseprövningen även inom nu ifrågavarande områden att övergå till de reguljära jorddelningsmyndigheterna. Dessa skäl kunna givetvis icke fränkännas styrka, men i samband med den lagstiftning, som nu tillstyrkes av andra lagutskottet, synes man dock, enligt min uppfattning, böra framhålla angelägenheten, att den av riksdagen 1947 begärda utredningen snart föres fram till resultat. Reglerna i 21 kap. 66 § jorddelningslagen om fastställelseprövningen i avstyckningsmål, om vilkas upphävande motion väcktes redan för tio år sedan, ha varit en av orsakerna till långsamheten i jorddelningsväsendet, till men bl. a. för byggnadsväsendet. Upphävandet av dessa regler vore att avskaffa en del av 'Krängelsverige'.

Hittills har i städerna med rådhusrätt magistraten varit fastställelsemyndighet beträffande avstyckningsärenden. Nu blir i dylika städer länsstyrelsen fastställelsemyndighet vid magistratens sida, nämligen inom områden, som omfattas av förordnande enligt den nya lagen. Det kan sättas i fråga, om denna lösning, för vilken propositionen ej ger någon motivering, varit den riktiga.»