

## Nr 16.

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad, m. m.*

Genom en den 17 mars 1950 dagtecknad proposition, nr 195, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande vid propositionen fogade förslag till

### 1) Lag

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

Härigenom förordnas, *dels* att 2 kap. 15 §, 3 kap. 1 §, överskriften till 4 kap., 4 kap. 4 §, 5 kap. 18, 19, 20 och 21 §§, 6 kap. 15 § samt 7 kap. 1, 17 och 18 §§ lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad<sup>1</sup> skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, *dels* att fjärde stycket i övergångsbestämmelserna till lagen skall upphöra att gälla, *dels ock* att i lagen skola införas tre nya paragrafer, nämligen i 4 kap. två paragrafer, betecknade 3 a § och 3 b §, samt i 5 kap. en paragraf, betecknad 19 a §, av nedan upptagen lydelse.

*(Gällande lydelse.)*

2 KAP.

15 §.

Vad i detta kapitel föreskrives för stad skall äga motsvarande tillämpning inom annat samhälle, varest finnes tomtindelning såsom i stad, så ock eljest inom område å landet, varest på grund av stadsplan finnes sådan tomtindelning.

*(Föreslagen lydelse.)*

2 KAP.

15 §.

Vad i detta kapitel föreskrives för stad skall äga motsvarande tillämpning inom annat samhälle, varest finnes tomtindelning såsom i stad, så ock eljest inom område å landet, varest på grund av stadsplan finnes sådan tomtindelning. *Ändå att tomtindelning icke finnes, skall stadgandet i 13 § andra stycket äga motsvaran-*

<sup>1</sup> Senaste lydelse, se beträffande 2 kap. 15 § och 7 kap. 1 § SFS 1947:703, beträffande 3 kap. 1 § och överskriften till 4 kap. SFS 1921:199, beträffande 4 kap. 4 § och 5 kap. 20 § SFS 1948:97, beträffande 5 kap. 21 § SFS 1932:265, beträffande 6 kap. 15 § SFS 1931:143 samt beträffande 7 kap. 17 och 18 §§ SFS 1936:316.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

*de tillämpning inom samhälle eller annan ort å landet, där fastighetsregister skall föras enligt de för stad meddelade bestämmelser.*

I fråga --- delar gälla.

## 3 KAP.

## 1 §.

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

## 4 KAP.

Om sammanläggning av stadsägor.

## 3 KAP.

## 1 §.

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

## 4 KAP.

Om sammanläggning av stadsägor, så ock av vissa områden som redovisas i jordregister.

## 3 a §.

*I stad eller del därav, där jordregister föres, skola angående sammanläggning av fastigheter, som redovisas i sådant register, bestämmelserna i 1—3 §§ äga motsvarande tillämpning med nedan i andra stycket angivna undantag.*

*Vid ansökan om sammanläggning skall i stället för sådant registerutdrag, som avses i 2 § första stycket, fogas utredning rörande fastigheternas registerbeteckning, omfattning och läge, verkställd av mättningsman eller till sådan befattning behörig person. Utlåtande av förste lantmätaren skall inhämtas i ärendet.*

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

## 3 b §.

*Ej må sammanläggning medgivas av fastigheter, som redovisas i olika slag av fastighetsregister.*

## 4 §.

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

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.

## 4 §.

Vad i detta kapitel är stadgat för stad skall ock gälla för samhälle å landet, *därest för samhället eller del därav* föres fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, *så ock för annan ort å landet, för vilken sådant register föres.*

Om behörighet för Konungen att beträffande område av stad eller *av sådant samhälle eller annan ort å landet, som i första stycket sägs*, 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.

## 18 §.

Då fastställelse meddelats å avstyckning, skall myndighet, som meddelat beslutet, ofördröjligen *därom underrätta den, som för fastighetsregistret, där sådant finnes för staden upplagt.*

## 19 §.

Konceptakt rörande avstyckning skall förvaras under byggnadsnämndens vård.

## 5 KAP.

## 18 §.

Då fastställelse meddelats å avstyckning, skall myndighet, som meddelat beslutet, ofördröjligen *underrätta vederbörande registerförare därom.*

## 19 §.

Konceptakt rörande avstyckning skall, *där ej annat följer av vad i 19 a § stadgas*, förvaras under byggnadsnämndens vård.

## 19 a §.

*I stad eller del därav, där jordregister föres, må mark som tillagts fastighet genom sämjedelning avstyckas under de villkor som angivas i*

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

19 kap. 1 § andra stycket sista punkten lagen om delning av jord å landet.

Utlåtande av förste lantmätaren skall inhämtas i ärende rörande avstyckning i stad eller del därav, där jordregister föres. Konzeptakt rörande sådan avstyckning skall redovisas till lantmäterikontoret i länet. Avser avstyckningen område inom stadsplan eller byggnadsplan, skall avskrift av förrättningsakten mot stadgad avgift överlämnas till byggnadsnämnden att förvaras under dess vård.

## 20 §.

Bestämmelserna i detta kapitel skola även gälla för samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad 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.

## 21 §.

Vad om magistrat i detta kapitel sägs gälla i Stockholm för överståthållarämbetet, i stad, som lyder under landsrätt, för Konungens befallningshavande eller den Konungen därtill förordnar, samt i samhälle på landet, där bestämmelserna i kapitlet äga tillämpning, för Konungens befallningshavande.

## 20 §.

Bestämmelserna i detta kapitel skola även gälla för samhälle å landet, därest för samhället eller del därav skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, så ock för annan ort å landet, för vilken sådant register skall föras.

Om behörighet för Konungen att beträffande område av stad eller av sådant samhälle eller annan ort å landet, som i första stycket sägs, förordna om tillämplighet av de för landet meddelade bestämmelserna är stadgat i lagen med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad.

## 21 §.

Vad om magistrat i detta kapitel sägs gälla i Stockholm för överståthållarämbetet, i stad, som lyder under landsrätt, för Konungens befallningshavande eller den Konungen därtill förordnar, samt i samhälle eller annan ort å landet, där bestämmelserna i kapitlet äga tillämpning, för Konungens befallningshavande.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

## 6 KAP.

## 15 §.

Vad i 1—3 samt 5—14 §§ stadgas för stad skall ock gälla för samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

## 7 KAP.

## 1 §.

För varje stad skall finnas ett fastighetsregister, bestående av tomtbok för tomterna och stadsägobok för övriga fastigheter inom staden.

Till fastighetsregistret — — — — — fastigheter enskilt.  
 Tomtboken skall — — — — — nämnda bihang.  
 Föreskrift, som, — — — — — särskilt fall.

## 17 §.

Vad i detta kapitel stadgas angående stad, som lyder under landsrätt, skall, där Konungen därom förordnar, äga motsvarande tillämpning i avseende å samhälle å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas.

I fall, — — — — — av registerkarta.

För samhälle å landet vare förste lantmätaren registerförare, så framt ej samhället förklarar sig vilja bekosta registerföringen.

## 6 KAP.

## 15 §.

Vad i 1—3 samt 5—14 §§ stadgas för stad skall ock gälla för samhälle å landet, därest för samhället eller del därav skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, så ock för annan ort å landet, för vilken sådant register skall föras.

## 7 KAP.

## 1 §.

För varje stad skall, i den mån Konungen ej annorlunda förordnat, finnas fastighetsregister, bestående av tomtbok för tomterna och stadsägobok för övriga fastigheter inom staden. Konungen må ock, där det med hänsyn till omständigheterna finnes lämpligt, förordna att fastighetsregister såsom för stad skall föras för samhälle eller del därav eller för annan ort å landet.

## 17 §.

Vad i detta kapitel stadgas angående stad, som lyder under landsrätt, skall äga motsvarande tillämpning beträffande samhälle eller annan ort å landet, där fastighetsregister såsom för stad skall föras.

För sådant samhälle eller annan ort å landet, som i första stycket sägs, vare förste lantmätaren registerförare, så framt ej samhället eller vederbörande kommun förklarar sig vilja bekosta registerföringen.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

Sedan fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser upplagts för samhälle, skall, där så ej förut skett, fastighet eller område, som *ingår i samhället*, uteslutas ur jordregistret. För åtgärdens vidtagande har *registerföraren för samhället* att göra anmälan hos den som för jordregistret.

## 18 §.

Anser samhälle eller enskild sakägare sin rätt vara förnärmad genom beslut som jämlikt detta kapitel meddelats av magistraten, Konungens befallningshavande eller lantmäteristyrelsen, äge däröver anföra besvär i den ordning som för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut är bestämd.

Finner någon — — — — — — — — — — å registret.

Sedan fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser upplagts för samhälle *eller ort å landet* skall, där så ej förut skett, fastighet eller område, som *redovisas i fastighetsregistret*, uteslutas ur jordregistret. För åtgärdens vidtagande har *vederbörande registerförare* att göra anmälan hos den som för jordregistret.

## 18 §.

Anser *kommun*, samhälle eller enskild sakägare sin rätt vara förnärmad genom beslut, som jämlikt detta kapitel meddelats av magistraten, Konungens befallningshavande eller lantmäteristyrelsen, äge däröver anföra besvär i den ordning som för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut är bestämd.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Skall jordregister föras för stad eller samhälle eller för del av stad eller samhälle, skola bestämmelserna i 13 och 14 §§ lagen den 18 juni 1926 om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om delning av jord å landet gälla för jordregisterområdet.

## 2) L a g

**angående ändring i lagen den 27 februari 1948 (nr 96) med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad.**

Härigenom förordnas, att första stycket i lagen den 27 februari 1948 med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

*(Gällande lydelse.)*

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.

*(Föreslagen lydelse.)*

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 *eller annan ort* å landet, varest enligt lagen om fastighetsbildning i stad samma lags bestämmelser om avstyckning och sammanläggning skola tillämpas.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

## 3) L a g

## angående ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet.

Härigenom förordnas, att 4 § lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

4 §.

4 §.

Område, som — — — — denna lag.

Ej heller må sammanläggning enligt denna lag äga rum inom samhälle å landet, för vilket föres fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

Ej heller må sammanläggning enligt denna lag äga rum inom samhälle eller annan ort å landet, där de i 4 kap. lagen om fastighetsbildning i stad meddelade bestämmelserna om sammanläggning äga tillämpning.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

## 4) L a g

## angående ändring i lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas, att 6 och 18 §§ lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område<sup>1</sup> skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

6 §.

6 §.

Har ansökan ingivits, såsom i 5 § sägs, och är ej uppenbart, att lösningsrätt icke kan äga rum, förordne Konungens befallningshavande lantmätare att med biträde av gode män verkställa förrättning, som i

Har ansökan ingivits, såsom i 5 § sägs, och är ej uppenbart, att lösningsrätt icke kan äga rum, förordne Konungens befallningshavande lantmätare att med biträde av gode män verkställa förrättning, som i

<sup>1</sup> Senaste lydelse, se beträffande 6 § SFS 1939: 74 och beträffande 18 § SFS 1947: 704.



(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

nämnda paragraf avses. Hör mark, om vars inlösen är fråga, till stad eller *eljest till samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser*, skall vad denna lag innehåller i avseende å lantmätare och förordnande för sådan gälla om den, som jämlikt lagen om fastighetsbildning i stad är på grund av tjänst eller förordnande behörig att förrätta avstyckningar i staden eller samhället.

nämnda paragraf avses. Hör mark, om vars inlösen är fråga, till stad eller är den belägen inom samhälle eller annan ort å landet, där de i 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad meddelade bestämmelserna om avstyckning äga tillämpning, skall vad nu förevarande lag innehåller i avseende å lantmätare och förordnande för sådan gälla om den, som jämlikt lagen om fastighetsbildning i stad är på grund av tjänst eller förordnande behörig att förrätta avstyckningar i staden, samhället eller orten.

I fråga — — — — inom kommunen.

Besväras marken — — — — allmänna tidningarna.

18 §.

18 §.

I fråga — — — — annorlunda stadgat.

Fullföljes talan — — — — är stadgat.

Den i — — — — beslut avgjord.

Skall med — — — — 12 § förmäles.

Är fråga om område i stad eller annat samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmar med vad i 5 kap. 6 §, 8 § 1 mom. och 12 § i lagen om fastighetsbildning i stad är stadgat. Meddelas fastställelse, skall, såvitt framställning därom gjorts, det avstyckade området åsättas särskilt namn.

Är fråga om område i stad eller i samhälle eller annan ort å landet, där de i 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad meddelade bestämmelserna angående avstyckning äga tillämpning, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmar med vad i 5 kap. 6 §, 8 § 1 mom. och 12 § i samma lag är stadgat. Meddelas fastställelse, skall, såvitt framställning därom gjorts, det avstyckade området åsättas särskilt namn.

Är fråga om annat — — — — varder avskild.

Om beslut, — — — — Konungens befallningshavande.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

## 5) Lag

**angående ändring i lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera.**

Härigenom förordnas, att 1, 15, 19 och 20 §§ lagen den 25 april 1930 om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera<sup>1</sup> skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

*(Gällande lydelse.)**(Föreslagen lydelse.)*

## 1 §.

## 1 §.

Har Konungen förordnat om — — — — — överensstämmelse därmed.

Har Konungen förordnat, att — — — — — nämnda gräns.

*Skall inom visst område av stad eller landskommun eller av samhälle å landet föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser och inom annat område av staden, landskommunen eller samhället föras jordregister och ligger en och samma fastighet på ömse sidor om gränsen mellan sådana områden, skall fastigheten delas efter nämnda gräns.*

Faller på — — — — — är samfäll.

Med fastighet — — — — — i fastighetsregister.

## 15 §.

## 15 §.

Har fastställelse meddelats å förrättningen, skall konceptakten av ägodelningsdomaren insändas till överlantmätaren eller, där *avstyckning skett från fastighet i stad eller samhälle å landet, för vilket föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, till vederbörande registerförare.*

Har fastställelse meddelats å förrättningen, skall konceptakten av ägodelningsdomaren insändas till överlantmätaren eller, där *någon av styckningsdelarna skall redovisas i fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, till vederbörande registerförare.*

## 19 §.

## 19 §.

Konceptakt rörande förrättning enligt denna lag skall förvaras å lantmäterikontoret. Berör förrättningen

Konceptakt rörande förrättning enligt denna lag skall förvaras å lantmäterikontoret. Berör förrättningen

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 1 § se SFS 1939:158.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

stad eller samhälle å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, skall genom överlantmätarens försorg avskrift av förrättningshandlingarna och kopia av upprättad karta översändas till byggnadsnämnden.

stad eller samhälle å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, skall genom överlantmätarens försorg avskrift av förrättningshandlingarna och kopia av upprättad karta översändas till byggnadsnämnden. *Det samma skall gälla, därest förrättningen berör annan ort, för vilken fastighetsregister såsom för stad föres av annan än överlantmätaren.*

Berör förrättningen — — — — — upprättad karta.

20 §.

Vad i denna lag sägs beträffande avstyckning från viss fastighet skall i tillämpliga delar gälla i fråga om avstyckning från sådan *mark inom stad eller samhälle å landet*, som ej ingår i fastighetsindelning.

20 §.

Vad i denna lag sägs beträffande avstyckning från viss fastighet skall i tillämpliga delar gälla i fråga om avstyckning från sådan *i fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser redovisad mark*, som ej ingår i fastighetsindelning.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de genom propositionen framlagda lagförslagen, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej lämnas här nedan, hänvisa till propositionen.

#### Propositionens huvudsakliga innehåll.

I propositionen föreslås att Kungl. Maj:t skall äga att efter omständigheterna besluta, att jordregister skall föras i stad eller del därav och fastighetsregister såsom för stad på landet.

### Inledning.

Gällande regler om fastighetsregistrering återfinnas såvitt angår landsbygden i förordningen den 13 juni 1908 angående jordregister. Jordregistrets omedelbara uppgift var att bereda ett underlag för nya, specialiserade fastighetsböcker. Jordregistret avsåg icke att skapa en ny fastighetsindelning utan utgick från att en sådan indelning redan fanns och ställde såsom mål att i ett register sammanställa vissa uppgifter om denna indelning. Det grundar sig sålunda — fränsett Kopparbergs län, där särskilda bestämmelser gälla — på jordeboken och därtill hörande förteckning över avsöndrade lägenheter samt i övrigt på den legala jorddelningsverksamhet som redovisas i handlingar rörande lantmåteriförrättningar av olika slag. I jordregistret, som upplägges sockenvis, upptagas hemman och övriga jordeboksenheter å särskilda upplägg, där bl. a. namn och nummer antecknas å den jordeboksenhet för vilken upplägget är avsett (t. ex. Eka nr 1). Var och en av de i ett sådant upplägg ingående fastigheterna åsättes ett registernummer, bestående av jordeboksenhetens å upplägget antecknade nummer med en sifferexponent ( $1^1$ ,  $1^2$ ,  $1^3$  o. s. v.).

Arbetet med jordregistrets uppläggande, som påbörjades år 1909 och avslutades år 1930 (i Kopparbergs län dock först år 1933), anförtroddes åt länslantmäterikontorens föreståndare — vid jordregisterförordningens tillkomst kallade förste lantmätare men från år 1921 överlantmätare. Överlantmätaren ombesörjer även jordregistrets förande, d. v. s. tillser att ändringar i fastighetsindelningen bli vederbörligen redovisade i registret. Lantmåteristyrelsen är den centrala jordregistermyndigheten.

Till jordregistret hör icke någon sammanhängande karta över de i registret upptagna fastigheterna. De i länslantmäterikontoren förvarade jorddelningsakterna med därtill hörande kartor äro dock att anse som bilagor eller verifikationer till jordregistret.

Fastighetsregistreringen i stad regleras dels i 7 kap. lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad och dels i den till detta kapitel anslutna, samma dag utfärdade förordningen med närmare föreskrifter om fastighetsregister i stad. Fastighetsregistret har samma huvuduppgift som jordregistret, nämligen att redovisa den fasta egendomens indelning i fastigheter, men bestämmelserna rörande fastighetsregistret äro likväl i åtskilliga avseenden annorlunda utformade än reglerna om jordregistret. Olikheterna äro främst betingade av det förhållandet, att man i städerna icke kunnat anknyta till någon redan befintlig matrikel, då någon urkund, svarande mot jordeboken, icke fanns för städerna. På grund härav och då fastighetsbildningen i städerna i många fall skett utan några legala former, var man tvungen att välja en annan metod för registreringen än den som gällde på landsbygden. Man valde då att låta fastighetsregistret bygga på en för ändamålet särskilt upprättad översiktskarta, kallad registerkarta.

Upprättandet av registerkarta har karaktären av en särskild förrättning, vilken syftar till att åstadkomma en såvitt möjligt fullständig utredning av rådande fastighetsförhållanden. På grundval av denna utredning, som alltså skall innefatta en inventering av all stadens jord, uppgöres ett förslag till den fastighetsindelning, som skall redovisas i registret, och denna fastighetsindelning skall därefter, såvitt angår de blivande stadsägorna, fastställas. Ändringar i fastighetsindelningen skola undan för undan utmärkas å registerkartan.

Fastighetsregistret består, förutom av registerkartan, av tomtbok för de rättsligen bildade tomterna, stadsägobok för stadsägorna samt två förteckningar kallade bihang B och C för områden, som anses icke ingå i fastighetsindelning (samfällda områden, vägar, gator, övriga allmänna platser etc.). Dessutom föres en tomtbildningslängd (bihang A) över tomter, som endast äro administrativt bildade och som alltså ännu icke utgöra fastigheter. Principerna för vad som skall utgöra registerfastighet äro icke helt lika enligt reglerna för stad och enligt jordregisterförordningen. Sålunda skall i fastighetsregistret — men icke i jordregistret — såsom särskild fastighet i regel redovisas även område, som vid registrets uppläggande är utbrutet genom privat delning.

Fastigheter i stad skola betecknas efter ett helt annat system än på landsbygden (se 5—8 §§ fastighetsregisterförordningen).

I fråga om den närmare gränsdragningen mellan de områden där jordregister skall föras samt de områden där fastighetsregistreringen skall ske enligt reglerna i 7 kap. fastighetsbildningslagen och fastighetsregisterförordningen gäller i huvudsak följande. Fastighetsregister enligt sistnämnda regler skall i princip finnas för varje stad och för stadens hela område. I sådana fall då socken eller annat större område överflyttats till stad samt jordregister före överflyttningen finnes upprättat för sådant område, må emellertid Konungen, enligt fjärde stycket i slutbestämmelserna till fastighetsbildningslagen, förordna att jordregister fortfarande skall föras för området under viss tid, dock ej över tio år från det överflyttningen ägde rum eller, om den skett före fastighetsbildningslagens ikraftträdande, från dagen därför.<sup>1</sup> Å andra sidan föres jordregister icke obetingat överallt utanför stads område. Enligt 7 kap. 17 § fastighetsbildningslagen (jfr § 1 jordregisterförordningen) kunna de för stad gällande registreringsbestämmelserna sålunda komma till tillämpning även utanför stads område, nämligen i fråga om samhälle på landet där den för städerna gällande ordningen för bebyggande skall iakttagas, d. v. s. köping och municipalsamhälle. För sådant samhälle ankommer det på Konungens särskilda förordnande, huruvida fastighetsregistreringen skall ske enligt jordregisterförordningens regler (s. k. jordregistersamhälle) eller om de beträffande fastighetsregister för stad meddelade bestämmelserna skola tillämpas (s. k.

<sup>1</sup> Denna bestämmelse har i praxis tillämpats även beträffande s. k. fastighetsregistersamhällen å landet.

fastighetsregistersamhälle). — I detta sammanhang må anmärkas stadgandet i 1 § andra stycket lagen den 25 april 1930 om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m. Där föreskrives att, om på grund av Konungens förordnande fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelserna skall föras för samhälle på landet samt därvid en och samma fastighet ligger dels inom och dels utom gränsen för samhället, fastigheten skall delas efter nämnda gräns.

Även inom område där jordregister föres kan förekomma tomtindelning såsom i stad. För dessa områden, antingen de förekomma inom landssamhälle där fastighetsregistreringen jämlikt Konungens förordnande skall ske enligt jordregisterförordningens föreskrifter eller eljest å landet, har införts en speciell registreringsmetod, *jordregister med tomtbok*. Denna metod innebär, att rättsligen bildade tomter skola från jordregistret överföras till en för samhället särskilt upplagd tomtbok och där registreras på väsentligen samma sätt som i tomtbok till fastighetsregister för stad samt att över de allenast administrativt bildade tomterna skall föras en tomtförteckning, svarande mot tomtbildningslängden till stadsregister. Tomtboken är här att anse som en del av jordregistret. Något uttryckligt stadgande om upprättande av registerkarta över tomterna finnes icke. I praktiken brukar likväl regelmässigt en registerkarta upprättas såsom komplement till jordregistret i förevarande del. Dock sker därvid icke någon sådan grundläggande fastighetsutredning som föreskrives beträffande fastighetsregister i stad, utan registerkartan stöder sig beträffande fastighetsredovisningen på tomtindelningarna.

Sedan fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelserna upplagts för samhälle, skall — där så ej förut skett — fastighet eller område som ingår i samhället uteslutas ur jordregistret.

I detta sammanhang må även något beröras frågan, på vem förändret av fastighetsregistret ankommer. Härvid anmärkes till en början, att själva upprättandet av registerkartan med därtill hörande handlingar — som ju enligt vad förut framhållits har karaktären av en särskild förrättning — verkställs av en därtill utav länsstyrelsen särskilt förordnad förrättningsman (7 kap. 5 § första stycket fastighetsbildningslagen). Förändret av fastighetsregistret, vartill även registrets första uppläggande hänföres, ombesörjes återigen av en särskild registerförare, som likaledes förordnas av länsstyrelsen (7 kap. 4 § fastighetsbildningslagen). I fråga om samhälle på landet, som förklarar sig icke vilja bekosta registerföringen, fullgör överlantmätaren registerförarens åligganden (17 § tredje stycket samma kapitel).

Den närmare tillsynen över fastighetsregistreringen utövas i magistratsstäderna av magistraten (i Stockholm dock av överståthållarämbetet) och i övriga städer samt i fastighetsregistersamhällena å landet av länsstyrelsen. Fastighetsregisterarbetets centrala ledning utövades från början av en särskild kommission, kallad fastighetsregisterkommissionen, men denna uppgift övertogs år 1936 av lantmäteristyrelsen.

Angående kostnaderna för fastighetsregistreringsarbetet äro bestämmelser meddelade i 7 kap. 17 och 19 §§ fastighetsbildningslagen och i kungörelsen den 12 maj 1917 (nr 289) i ämnet. Bestämmelserna innebära i huvudsak följande. Kostnaden för fastighetsregistrets *första uppläggande* skall i stad och i köping, som utgör egen kommun, bestridas av staden eller köpingen. Tidigare förelåg viss rätt till bidrag av statsmedel, men enligt 2 § i nämnda kungörelse utgår icke sådant bidrag till kostnaden för upptagande i fastighetsregister av område, som efter utgången av år 1915 införlivats med samhälle och vilket upptagits i jordregister. Numera äro dylika områden alltid upptagna i jordregister. Kostnaden för fastighetsregistrets *förande* skall bestridas av vederbörande stad eller köping, men om köping förklarar sig ej vilja bekosta registerföringen sker denna på statens bekostnad genom överlantmätaren.

Vad härefter själva reglerna om fastighetsbildningen beträffar återfinnas dessa såvitt angår städer och stadsliknande samhällen i fastighetsbildningslagen 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. Även här föreligga betydande olikheter mellan stads- och landsbygdsreglerna, bland annat såtillvida att de för avstyckning och sammanläggning enligt landsbygdsreglerna gällande stränga jordpolitiska villkoren i princip icke äga tillämpning inom stad. Fastighetsbildningsreglerna för stad bygga i övrigt i icke ringa utsträckning på de för landet meddelade bestämmelserna. Särreglerna i fastighetsbildningslagen betingas av behovet att få dessa regler anpassade efter dels den stadsmässiga bebyggelsen, dels den förvaltningsorganisation för handhavandet av fastighetsbildningen som är säregen för städerna och dels slutligen det särskilda registreringssättet i städerna.

Fastighetsbildningslagen gäller, såsom redan dess rubrik angiver, beträffande all fastighetsbildning i stad. Beträffande jorddelning å landet är enligt gällande rätt — fränsett tomtindelning och tomtmätning — fastighetsregistreringssättet i *princip* avgörande för frågan, vilken jorddelningslagstiftning — fastighetsbildningslagen eller jorddelningslagen — som skall tillämpas. Om sålunda fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelserna skall föras för samhälle på landet, sker jorddelningen inom detta samhälle i princip enligt fastighetsbildningslagen; i annat fall gälla bestämmelserna i jorddelningslagen. Fastighetsbildningslagens bestämmelser om tomtbildning, tomtmätning och sammanläggning av områden vilka utgöra tomt äga även tillämpning inom s. k. jordregistersamhällen, d. v. s. samhällen för vilka icke föres fastighetsregister såsom för stad utan jordregister med tomtbok, ävensom inom annat område å landet, för vilket fastställts tomtindelning såsom i stad.

Utvecklingen under senare tid — särskilt sammanslagningen av utpräglade jordbruksbygder med städer eller andra tätorter — har medfört, att de i lagstiftningen utbildade motsättningarna mellan land och stad i fastighetsbildnings- och registreringshänseende icke kunnat i allo upprätthållas. Ett

försök att utjämna vissa av dessa motsättningar har lett till lagen den 27 februari 1948 med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad. Enligt denna lag äger Konungen, där så påkallas av hänsyn till jordbruksnäringen eller skogsbruket, förordna att vad för landet är stadgat om avstyckning och sammanläggning skall, med vissa i lagen angivna undantag, äga tillämpning inom de landsbygdsbetonade delarna av stad eller annat samhälle, där eljest fastighetsbildningslagens bestämmelser skolat gälla. Ett sådant förordnande medför alltså, att även de jordpolitiska regler som gälla vid avstyckning och sammanläggning på landet bli tillämpliga inom det område förordnandet avser.

I propositionen har *föredragande departementschefen, statsrådet Zetterberg*, inledningsvis anfört:

»I skrivelse till Kungl. Maj:t den 17 september 1949 har lantmäteristyrelsen — med överlämnande av en promemoria i ämnet — föreslagit vissa lagändringar i syfte att möjliggöra *dels* att jordregister såsom för landet skall kunna föras för stad eller samhälle eller del därav, där eljest bestämmelserna om fastighetsregister i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skulle gälla, *och dels* att fastighetsregister såsom för stad skall kunna föras för område på landet utan sammanhang med köpings- eller municipalbildning.

Över lantmäteristyrelsens promemoria ha efter remiss yttranden avgivits av byggnadsstyrelsen, fastighetsbildningssakkunniga, länsstyrelserna i Östergötlands, Göteborgs och Bohus, Värmlands, Örebro, Västernorrlands och Norrbottens län, svenska stadsförbundet, svenska landskommunernas förbund, svenska kommunal-tekniska föreningen och Sveriges lantmätareförening.

Länsstyrelserna ha envar bifogat utlåtanden av överlantmätaren och länsarkitekten i länet. Yttranden ha därjämte inkommit från stadsfullmäktige i Norrköping, Skänninge, Söderköping och Mjölby samt från köpingsfullmäktige i Finspång, stadsfullmäktige i Lysekil och Kungälv samt från Tanums kommunalfullmäktige, vidare från magistraten och byggnadsnämnden i Kristinehamn, vilket sistnämnda yttrande avgivits på uppdrag av stadsfullmäktige i staden, från stadsfullmäktige i Karlskoga och Askersund samt kommunalfullmäktige i Degerfors köping och slutligen från stadsfullmäktige i Kramfors, Sollefteå och Kiruna.»

### Lantmäteristyrelsens promemoria.

Beträffande behovet av ändrad lagstiftning angående gränsdragningen mellan de områden där fastighetsregister och där jordregister skall föras har lantmäteristyrelsen inledningsvis yttrat, att det sedan länge stått klart att vissa olägenheter följa av att nuvarande lagstiftning icke möjliggör förande av jordregister för stad eller del därav. Styrelsen anför härom:



Under senare år ha stadsbildningar kommit till stånd, som icke överensstämma med vad man tidigare ansett böra karakterisera svenska städer. Tydligt av skattetekniska och ekonomiskt-sociala skäl ha städer bildats, vilka omfattar mycket stora områden av ren landsbygdsnatur. Som exempel kan nämnas Karlskoga, som omfattar 43 049 hektar, Värnamo och Sollefteå, vilka innehålla vardera omkring 20 000 hektar, samt Kiruna, som omfattar 1 318 110 hektar.<sup>1</sup> Även andra exempel på liknande stadsbildningar förekomma. Stadsblivandet medför, att fastighetsregister såsom för stad skall uppläggas för stadens hela område och alltså även för de rent agrara delarna därav. Detta innebär ofta ett stort och tidsödande arbete. Visserligen äger Kungl. Maj:t medgiva att, efter det att område lagts till stad, för området må under viss tid alltjämt föras jordregister. Sådant medgivande får dock enligt uttrycklig lagbestämmelse icke utsträckas under längre tid än tio år. För exempelvis Karlskoga utgår den angivna maximitiden redan den 31 december 1949. Det har för stadsmyndigheterna trots lofvärda ansträngningar icke varit möjligt att bedriva arbetet med fastighetsregistrets uppläggande så, att registret kan vara färdigt nämnda dag. Efter 1949 års utgång uppkommer sålunda, därest lagändring icke kommer till stånd, den situationen, att jordregistret för Karlskoga icke längre kan föras samt ej heller fastighetsregister, det sistnämnda därför att sådant register då ännu ej föreligger färdigt. Det kan förutses, att även för andra städer en liknande situation kan komma att inträda.

Lantmäteristyrelsen framhåller, att problemet finge en särskild aktualitet genom den stora nu pågående reformen av kommunindelningen. Redan meddelade beslut samt föreliggande förslag från kammarkollegiet och länsstyrelserna innebure, att i ett stort antal fall en eller flera förutvarande landskommuner med ofta mycket betydande arealer skulle införlivas med städerna. Även i dessa fall vore det då, enligt gällande lag, alltid nödvändigt att lägga upp fastighetsregister såsom för stad för hela de inkorporeerade socknarna.

Styrelsen fortsätter:

Det kan under dessa omständigheter icke vara vare sig lämpligt eller nödvändigt, att sättet för fastighetsregistreringen ovillkorligen skall vara beroende av om det område, varom fråga är, ingår i landskommun eller ingår i stad. Skillnaden mellan stad och landsbygd har i olika avseenden alltmör utjämnats. Det kan sålunda erinras, att enligt 1947 års byggnadslagstiftning de för stad gällande reglerna, bland annat angående stadsplan, kunna tillämpas på rena landsbygden. Vidare kunna enligt byggnadslagstiftningen de för landet gällande bestämmelserna i viss utsträckning, t. ex. angående byggnadsplan, tillämpas i stad. Även i fråga om brandlagstiftningen, hälsovårdsföreskrifterna m. m. synes en liknande utjämning ha skett. För att en rationell ordning skall vinnas även på fastighetsregistreringens område torde böra uppställas som mål, att avgörande för det sätt, på vilket fastighetsregistrering skall verkställas, bör vara icke huruvida området är att hänföra till landskommun eller stadssamhälle utan dess faktiska karaktär av landsbygd eller tätort samt lämpligheten av att använda det ena eller det andra registreringssystemet i varje särskilt fall.

Med dessa utgångspunkter finner styrelsen den mest praktiska och lämpliga lösningen av det ifrågakvarande problemet för närvarande vara, att

<sup>1</sup> Till jämförelse med dessa siffror må anmärkas, att Stockholm har en areal av 13 708 hektar.

<sup>2</sup> Bihang till riksdagens protokoll 1950. 9 saml. 3 avd. Nr 16.

Kungl. Maj:t skall äga att för varje särskilt fall med hänsyn till föreliggande förhållanden förordna om tillämpligheten av registreringsreglerna. Kungl. Maj:t skall alltså enligt styrelsens förslag kunna efter omständigheterna besluta att jordregister skall föras i stad och fastighetsregister såsom för stad på landet.

Beträffande den närmare regleringen av jordregisterföringen i stad har lantmäteristyrelsen föreslagit, att för de områden av stad, varom nu är fråga, jordregistreringen skall ombesörjas av överlantmätaren på statsverkets bekostnad samt att såväl registret självt som de därtill hörande akterna rörande fastighetsbildningen böra förvaras på länslantmäterikontoret.

Beträffande fastighetsregisterföringens ordnande på landsbygden anför lantmäteristyrelsen — efter att ha erinrat om att det i styrelsens förslag förutsattes att förordnande att föra fastighetsregister såsom för stad skulle kunna meddelas för område på landet, som ej är samhälle — att för sådant område i fråga om registerföringen borde tillämpas samma regler som redan gällde i fråga om samhällen på landet med fastighetsregister såsom för stad (se 7 kap. 17 § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Överlantmätaren borde sålunda vara registerförare, om ej vederbörande kommun förklarade sig vilja bekosta registerföringen. På liknande sätt borde även i fråga om aktförvaringen gälla samma föreskrifter, som nu tillämpades i fråga om dylika samhällen.

I fråga om förslaget inverkan på fastighetsbildningslagstiftningen har lantmäteristyrelsen föreslagit, att reglerna för fastighetsbildningen vad angår stad bibehållas bundna vid staden såsom enhet, oberoende av om därinom föres fastighetsregister såsom för stad eller jordregister, och att det samma skall gälla för fastighetsregistersamhälle, oberoende av om för någon del därav skall föras jordregister. Annat område å landet med fastighetsregister såsom för stad skall enligt förslaget i fastighetsbildningshänseende likställas med fastighetsregistersamhälle, där så är möjligt.

### Departementschefen.

I propositionen har departementschefen anfört:

»Jag vill biträda lantmäteristyrelsens, i remissyttranden allmänt gillade uppfattning, att det i princip icke bör vara den kommunala tillhörigheten som avgör om fastighetsregistreringen inom ett område skall ske enligt det ena eller det andra systemet, utan att områdets reella karaktär av landsbygd eller tätort skall vara avgörande. Ändrade bestämmelser i detta ämne få sin största praktiska betydelse däri att jordregister skall kunna föras inom de agrara delarna av stad eller annan tätort utan hinder av att fastighetsregistreringen inom kommunens övriga delar sker enligt de för stad gällande reglerna. Reformen får emellertid praktisk betydelse även ur den synpunkten att fastighetsregister enligt stadsreglerna skall kunna föras jämväl inom sådana landsbygdsområden som icke utgöras av köpingar eller

municipalsamhällen. Behovet av en reform även i denna riktning framgår tydligt av vad i ärendet anförts rörande Grebbestads köping i Göteborgs och Bohus län. I och med genomförandet av den nya kommunindelningen upphör Grebbestad att vara köping och blir i stället en del av en större landskommun. Uppenbarligen skulle det vara synnerligen opraktiskt, om det inom det gamla köpingsområdet hittills förda fastighetsregistret efter indelningsändringen måste utbytas mot jordregister.»

Enligt departementschefens mening borde de nu aktuella spörsmålen lösas på annat sätt än genom en justering av övergångsbestämmelserna till fastighetsbildningslagen. I stället vore den mest praktiska och lämpliga lösningen av problemet för närvarande, att Kungl. Maj:t erhöle behörighet att för varje särskilt fall förordna om tillämpligheten av registreringsreglerna, d. v. s. efter omständigheterna besluta att jordregister skall föras i stad och fastighetsregister såsom för stad på landet. Kungl. Maj:ts prövningsrätt torde härvid böra vara obunden av schematiska regler. Gränsen mellan områden med olika registreringssystem borde redan från början dragas så, att tillräckligt utrymme bereddes för stadsplanebebyggelsens framtida utveckling inom fastighetsregisterområdet.

Departementschefen har vidare förklarat sig anse, att valet mellan de båda registreringssätten borde få träffas oberoende av omständigheter, som icke direkt hade med själva registreringen att göra. Därför borde — i fråga om förhållandet mellan fastighetsbildningslagstiftningen och den föreslagna nya ordningen beträffande fastigheters registrering — kommutypen, d. v. s. å ena sidan stad, köping eller municipalsamhälle och å andra sidan landsbygdskommun, bli bestämmande för vilken fastighetsbildningslagstiftning (fastighetsbildningslagen eller jorddelningslagen, i båda fallen med erforderliga jämkningar) som skall tillämpas.

Vidare har departementschefen anført, att han biträdde lantmäteristyrelsens förslag även såvitt det avsåge att jordregisterföringen inom stad skulle ombesörjas av överlantmätaren på statsverkets bekostnad samt att registret med tillhörande akter borde förvaras på länslantmäterikontoret.

I enlighet härmed ha inom justitiedepartementet upprättats förslag till

1) lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad,

2) lag angående ändring i lagen den 27 februari 1948 (nr 96) med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad,

3) lag angående ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

4) lag angående ändring i lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, samt

5) lag angående ändring i lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera.

Beträffande detaljer rörande förslagen får utskottet hänvisa till specialmotivering å s. 54—59 i propositionen.

Över lagförslagen har *lagrådets* utlåtande inhämtats, varefter förslagen varit föremål för ytterligare överarbetning inom justitiedepartementet.

### Utskottet.

Utskottet har icke funnit skäl till erinran i sak mot de genom propositionen framlagda lagförslagen.

Den ändring, som i propositionen föreslås i lagen den 27 februari 1948 med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad, avser första stycket i lagen. I den tidigare av utskottet behandlade propositionen nr 177 har föreslagits en ändring i andra stycket samma lag. I propositionerna ha de föreslagna två ändringslagarna erhållit likalydande rubrik. I utskottets av riksdagen godkända utlåtande nr 12 i anledning av propositionen nr 177 har föreslagits att, till undvikande av förväxling, i rubriken till vardera av de två ändringslagarna skall angivas det stycke i 1948 års lag, som ändringen avser.

Utskottet får hemställa,

att riksdagen måtte antaga de vid propositionen fogade lagförslagen med den ändring, att rubriken till den i detta utlåtande inledningsvis under 2) upptagna lagen skall lyda »Lag angående ändrad lydelse av första stycket lagen den 27 februari 1948 (nr 96) med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad».

Stockholm den 9 maj 1950.

På tredje lagutskottets vägnar:

AKE HOLMBÄCK.

*Vid detta ärendes behandling ha närvarit*

från första kammaren: herrar Holmbäck, Carl Edmund Eriksson, Nils A. Larsson, Hermansson\*, Werner\*, Eskilsson\*, Boo och Ivar Nilzon; samt

från andra kammaren: herrar Stjärne, Ericsson i Sörsjön, Andersson i Dunker, Holm, Ahman, Andersson i Mölndal, Fagerholm och Persson i Appuna.