

Nr 89

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet; given Stockholms slott den 25 februari 1955.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed jämlikt § 87 regeringsformen föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet.

GUSTAF ADOLF

Herman Zetterberg

Propositionens huvudsakliga innehåll

Genom den föreslagna lagändringen öppnas möjlighet att i större utsträckning än nu är fallet göra avsteg från huvudregeln vid laga skifte att varje ägolott skall tilldelas exakt så mycket mark som svarar mot vad som tillkommer ägolotten enligt delningsgrund.

Förslag

till

Lag

om ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet

Härigenom förordnas, *dels* att 1 kap. 18 §, 13 kap. 2 § och 16 kap. 6 § lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, *dels ock* att i lagens 13 kap. skall införas en ny paragraf, betecknad 2 a §, av nedan angiven lydelse.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

1 KAP.

18 §.

Kan vid — — — — — utgör samfällighet.

Finnes kostnaden för sådan jämkning ej stå i skäligt förhållande till den betydelse, det må hava för dessa delägare att undfå vederlag i jord, eller skulle genom jämkning ägoanordningen mellan nyssnämnda ägolotter bliva mindre lämplig, då må, i den mån vederlaget icke överstiger två procent av det uppskattade ägobelopp, som jämlikt äldre delning tillagts delägare, ersättning i penningar i stället för jord tillerkännas denne, där det kan ske utan någon delägars förfång.

Finnes kostnaden för sådan jämkning ej stå i skäligt förhållande till den betydelse, det må hava för dessa delägare att undfå vederlag i jord, eller skulle genom jämkning ägoanordningen mellan nyssnämnda ägolotter bliva mindre lämplig, då må, i den mån vederlaget icke överstiger fem procent av det sammanlagda uppskattade ägobelopp, som jämlikt äldre delning tillagts och vid skiftet enligt delningsgrund tillkommer delägare, ersättning i penningar i stället för jord tillerkännas denne, där det kan ske utan någon delägars förfång. Därvid skall vad i 13 kap. 2 § fjärde stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.

13 KAP.

2 §.

Till varje — — — — — samma ägolott.

Finnes det för lämplig skiftesläggning av synnerlig vikt att till ägolott

Finnes det för lämplig skiftesläggning av synnerlig vikt att till ägolott

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

framr innehavarna av samtliga sådana fordringar och rättigheter det medgiva eller ock uppenbart är, att avvikelien ej kan lända dylik innehavare till skada, skall dock vad nu sagts ej gälla.

2 a §.

Utöver vad som följer av vad förut sagts må avsteg från stadgandet i 2 § första stycket äga rum, såframr det skriftligen medgives av därav berörda ägolotters ägare samt det ej medför försämrad fastighetsindelning. Det ägobelopp, som vid skiftet lägges till ägolott, må icke understiga det ägolotten enligt delningsgrund tillkommande ägobeloppet med mera än tio procent av sistnämnda ägobelopp eller, i fall som avses i 2 § andra stycket sista punkten, ägobelopp som där sägs.

Häftar fastighet, vilken genom avvikelse som avses i första stycket skulle vidkännas minskning i ägobelopp, på grund av inteckning eller eljest för fordran eller annan rättighet, må avvikelien ej äga rum med mindre innehavare av sådan fordran eller rättighet lämnar medgivande till avvikelien eller det är uppenbart, att den icke kan lända honom till skada.

16 KAP.

6 §.

Har vid prövning av laga skifte befunnits, att delägare obehörigen fått mindre ägobelopp än honom tillkommit, och understiger det honom tillagda belopp ej med mera än två procent vad enligt delningsgrund bortläggas till hans lott, må, där jämk-

Har vid prövning av laga skifte befunnits, att delägare obehörigen fått mindre ägobelopp än honom tillkommit men dock icke mindre än vad som kunnat oberoende av hans medgivande lägst tilldelas honom vid skiftet, må, där jämkning i skif-

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

ning i skiftet skulle medföra avsevärd kostnad utan motsvarande fördel, rättelse verkställas på det sätt, att ersättning för vad som brister tillerkännes delägaren i penningar enligt den uppskattning, varom i 11 kap. 2 § andra stycket sista punkten sägs, att gäldas av den eller de delägare, som erhållit större ägobelopp än dem tillkommit.

tet skulle medföra avsevärd kostnad utan motsvarande fördel, rättelse verkställas på det sätt, att ersättning för vad som brister tillerkännes delägaren i penningar enligt den uppskattning, varom i 11 kap. 2 § andra stycket sista punkten sägs, att gäldas av den eller de delägare, som erhållit större ägobelopp än dem tillkommit. Därvid skall vad i 13 kap. 2 § fjärde stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1955; dock skall vid den fortsatta prövningen och vid rättelse av för rättning, som avslutats före nämnda dag, äldre lag gälla.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 10 december 1954.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, NORUP, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM, LINDSTRÖM, LANGE.

Efter gemensam beredning med cheferna för kommunikations- och jordbruksdepartementen samt statsrådet Hjalmar Nilson anmäler t.f. chefen för justitiedepartementet, statsrådet Lindell, fråga om *utvidgad ägokravsjämkning* samt anför därvid följande.

Med skrivelse den 25 november 1953 har lantmäteristyrelsen till Kungl. Maj:t överlämnat en inom styrelsen utarbetad promemoria (stencilerad) angående utvidgad ägokravsjämkning, varmed åsyftas utvidgning av möjligheterna vid laga skifte att vid utläggande av ägolotterna avvika från delningsgrunden.

Över promemorian har efter remiss utlåtanden avgivits av Svea hovrätt, ägodelningsdomarna i Nedansiljans, Ovansiljans, Sevede och Tunaläns, Östra och Medelsta, Orust och Tjörns samt Gällivare domsagor, lantbruksstyrelsen — som bifogat yttranden från lantbruksnämnderna i Kalmar läns norra område, Kopparbergs län och Norrbottens län — länsstyrelserna i Kalmar, Göteborgs och Bohus, Kopparbergs samt Norrbottens län, överlantmätnarna i Kalmar, Göteborgs och Bohus, Kopparbergs och Norrbottens län, Sveriges lantmätarförening, svenska kommunal-tekniska föreningen, riksförbundet landsbygdens folk, Sveriges lantbruksförbund, svenska bankföreningen, svenska sparbanksföreningen, svenska jordbrukskreditkassan samt Sveriges allmänna hypoteksbank, vilken sistnämnda bifogat yttranden från två hypoteksföreningar.

Jag anhåller nu att till behandling få upptaga detta ärende.

Gällande rätt

Enligt 13 kap. 1 § jorddelningslagen skall vid laga skifte till efterrättelse vid skiftesläggningen upprättas en tilldelningslängd. I denna skall angivas bl. a. dels uppskattningsinnehållet av skifteslagets samtliga ägor, som undergått gradering, dels uppskattningsinnehållet av ägor, som skall undantagas för gemensamt eller enskilt behov, i den mån gradering ägt rum

av dessa ägor, ävensom sättet för deras avräknande, dels den eller de delningsgrunder som skall tillämpas och dels uppgift för varje ägolott å det ägobelopp, som efter delningsgrund tillkommer ägolotten. Sistnämnda uppgift, som i tilldelningslängden framkommer efter det att markundantagen för gemensamt och enskilt behov avräknats, kan sägas ange delägarnas slutliga ägokrav.

Principen vid laga skifte är att vid skiftesläggningen varje delägare skall erhålla mark som svarar mot hans slutliga ägokrav. I 13 kap. 2 § första stycket stadgas nämligen, att till varje ägolott skall genom skiftet läggas det ägobelopp, som tillkommer samma ägolott. Denna princip upprätthålles emellertid icke undantagslöst, utan jorddelningslagen medger i vissa fall s. k. ägokravsjämkning, d. v. s. att avsteg göres från nyss angivna princip och att avvikelsen i fråga om tilldelning i mark utjämnas genom penningar.

Huvudregeln om ägokravsjämkning upptages i 13 kap. 2 § andra stycket första punkten. Som förutsättning för avsteget anges i detta stadgande att det för lämplig skiftesläggning är av synnerlig vikt att till ägolott lägges visst av fastighets- eller andra ägo gränser, vägar, större diken eller varaktiga naturliga skillnader begränsat område. Som villkor upptages vidare, att den avvikelse från det envar ägolott tillkommande ägobelopp, som uppkommer genom att området tilldelas viss ägolott, icke må överstiga två procent av samma ägobelopp samt att avvikelsen icke får lända till någon delägars förfång. Stadgandet, som är indispensabelt, gäller såväl plus- som minusavvikelse. Gottgörelse för minskning i ägovälde skall enligt 13 kap. 2 § tredje stycket utgå i penningar.

Vid laga skifte å skifteslag enligt 1 kap. 2 § under 3 jorddelningslagen — alltså å område, som vid lantmäteriförrättning undantagits för gemensamt ändamål eller eljest lämnats oskiftat eller som i vissa fall efter laga skifte genom rågångsförrättning eller eljest tillkommit skifteslag — har man att vid sidan om huvudstadgandet iakttaga föreskrifterna i 1 kap. 18 § andra stycket och — beträffande vissa slag av sådana skifteslag — föreskriften i 13 kap. 2 § andra stycket andra punkten. Enligt 1 kap. 18 § första stycket må vid skifte av samfällad mark, om denna icke lämpligen kan fördelas mellan alla delägarna, skifteslaget uppdelas mellan några av dem eller i sin helhet tilldelas en delägare mot vederlag, som tillägges de övriga delägarna genom jämkning av de ägolotter för vilka skifteslaget utgör samfällighet. Finnes kostnaden för sådan jämkning ej stå i skäligt förhållande till den betydelse det må ha för sistnämnda delägare att undfå vederlag i jord eller skulle genom jämkningen ägoanordningen bli mindre lämplig, må enligt 1 kap. 18 § andra stycket, i den mån vederlaget icke överstiger två procent av det ägobelopp som jämlikt äldre delning tillagts delägare, ersättning i penningar i stället för jord tillerkännas denne, där det kan ske utan någon delägars förfång. Regeln i 13 kap. 2 § andra stycket andra punkten innehåller, att där fråga är om delning av område, som vid lantmäteriförrättning undantagits för gemensamt ändamål eller eljest lämnats oskiftat, avvikelsen må för fastighet, som vid skiftet erhåller del i området, utgöra

högst två procent av det ägobelopp, som motsvaras av uppskattningsinnehållet av fastighetens andel efter delningsgrund i det skiftade området sammanlagt med det fastigheten vid tidigare laga delning tillagda uppskattade ägobelopp.

Enligt 16 kap. 6 § gäller, att om vid prövning av laga skifte befunnits, att delägare obehörigen fått mindre ägobelopp än honom tillkommit, och det honom tillagda beloppet ej med mera än två procent understiger vad enligt delningsgrund bort läggas till hans lott, rättelse må, där jämkning i skiftet skulle medföra avsevärd kostnad utan motsvarande fördel, verkställas på det sätt att ersättning för vad som brister tillerkännes delägaren i penningar att gäldas av den eller de delägare, som erhållit större ägobelopp än dem tillkommit. Samma regel gäller enligt 21 kap. 48 § för rättelse i fastställt laga skifte.

Jämkning av liknande innebörd som den förut behandlade kan förekomma också vid andra lantmäteriförrättningar.

En sådan förrättning är servitutsutbrytning. I 20 kap. 3 § andra stycket stadgas, att om flera vid laga delning inom ett skifteslag utlagda ägolotter besväras av servitut som kan utbrytas genom fristående servitutsutbrytning, vederlagsjorden för servitutet vid sådan förrättning må uttagas från endast en eller några av ägolotterna. Sådan ägolott blir då berättigad till ersättning för det ägobelopp den avstår utöver den andel som den har att tillskjuta. Enligt 20 kap. 7 § första stycket skall ersättningen utgå i penningar om ägobeloppet i fråga motsvarar högst två procent av ägolotten. Utgör den frångångna jorden större andel av ägolotten, skall förrättningsmännen avgöra, huruvida eller på vad sätt från andra ägolotter inom skifteslaget jord bör utbrytas för att tilläggas den aktuella ägolotten samt skiftet på grund därav jämkas eller huruvida eller i vad mån ersättningen må utgöras i penningar.

Det kan, sedan skifteslag undergått laga delning, inträffa att jord frånkännes därvid utlagd ägolott av anledning att jorden hör till annat skifteslag. Ägolottens ägare är då enligt 20 kap. 5 § berättigad att inom viss tid påkalla förrättning för fastställande av vederlag från övriga ägolotter inom skifteslaget, s. k. jämkningsförrättning. På sådan förrättning är nyssnämnda i 20 kap. 7 § första stycket upptagna regler tillämpliga.

Jämkning kan också ske vid ägoutbyte. Här om nu gällande regler, vilka tillkom vid lagändring 1951, återfinnes i 8 kap. jorddelningslagen. I 1 § upptages en rad fall, i vilka ägoutbyte kan ske. Förutsättningen för tillåtligheten av ägoutbytet kan i samtliga fall i stort sägas vara att genom detsamma skall vinnas en bättre arrondering. Enligt 1 a § får ägoutbyte äga rum också då bestående fastighetsindelning ej överensstämmer med fastställt generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning och sådan överensstämmelse främjas genom ägoutbytet. I samtliga dessa fall kan ägoutbytet genomföras även mot bestridande från ägare av berörd fastighet; denna form av ägoutbyte plägar därför också kallas tvångsågoutbyte. Enligt 2 § första stycket skall de utbytta ägorna vara av lika uppskattningsinnehåll. Härifrån medgives dock undantag. Enligt andra stycket i samma paragraf må

nämligen ägoutbytet äga rum, om skillnaden i uppskattningsinnehåll mellan ägorna uppgår till högst fem eller i fall, som avses i 1 a §, till högst tjugufem procent av uppskattningsinnehållet av den fastighet, varifrån ägovidden med högre uppskattningsinnehåll tages. Vederlag för vad å ena sidan brister skall lämnas i penningar. En ytterligare förutsättning för ägoutbytet är att det kan ske utan någon delägares förfång. För det fall att ägovidden med det högre uppskattningsinnehållet är avsedd att tagas från område samfällt för flera ägototter gäller den särskilda regeln, att förut angivna procenttal skall beräknas å ägototternas sammanlagda uppskattningsinnehåll. Särskild regel har meddelats i fjärde stycket till skydd för inteckningshavare m. fl. Om ägovidden med det högre uppskattningsinnehållet hör till intecknad fastighet, skall nämligen i fråga om sättet för erläggande och fördelning av penningersättningen samt om verkan därav vad om expropriationsersättning är stadgat äga motsvarande tillämpning. Det sist sagda skall dock ej gälla, om samtliga inteckningshavare så medger eller det är uppenbart att utbytet ej kan lända inteckningshavare till skada.

I 4 § upptages regler, som medger ägoutbyte i vidare omfattning än förut sagts. Förutsättning därför är att samtliga delägare träffar förening därom samt att ägoutbytet ej medför försämrad fastighetsindelning eller försvårar fastighetsindelningens genomförande enligt plan, som omförmäles i 1 a §. Även för denna form av ägoutbyte, s. k. frivilligt ägoutbyte, gäller en gräns för möjligheten att minska en fastighets ägovälde. Gränsen har satts vid tio procent, beräknade enligt samma principer som anges i 2 §. Vidare har med hänsyn till inteckningshavarna givits den regeln, att därest med utbytet avsedd äga hör till intecknad fastighet, ägoutbytet ej må ske med mindre inteckningshavarna lämnar medgivande därtill eller det är uppenbart att utbytet icke kan lända honom till skada.

I anslutning härtill må nämnas att fastighetsbildningslagen i fråga om möjligheten att genomföra ägoutbyte hänvisar till jorddelningslagen. Enligt 6 kap. 8 § fastighetsbildningslagen gäller dock i det fall, som avses i 8 kap. 1 § jorddelningslagen, i stället för denna lags femprocentregel en tioprocentregel.

Lantmäteristyrelsen

I promemorian har lantmäteristyrelsen i n l e d n i n g s v i s framhållit, att under de närmast förflutna åren ett stort antal partiella reformer genomförts i jorddelningslagstiftningen. Läget kunde nu karakteriseras så att de partiella reformernas tid vore förbi och att arbetet borde koncentreras på skapandet av en ny fastighetsbildningslag. Detta syntes emellertid icke böra hindra att fråga upptoges om ytterligare partiella reformer av sådan art att de kunde beräknas ge en väsentlig effekt ur rationaliseringssynpunkt.

Inom Kopparbergs län påginge en livlig skiftesverksamhet, som för närvarande berörde omkring 6 000 jordägare. Skiftena omfattade cirka 200 000

hektar mark eller en yta motsvarande två tredjedelar av hela Blekinge. Statsverkets totala ekonomiska insats vid dessa skiften rörde sig årligen om ett miljonbelopp. Även inom Kalmar län och inom Norrbottens län vore åtskilliga laga skiften av betydande omfattning under handläggning. Laga skiften påginge också för att uppordna de invecklade fastighetsförhållandena inom fiskelägen i Göteborgs och Bohus län.

De pågående laga skiftena representerade tillsammans en verksamhet av sådan omfattning att det finge anses vara särskilt angeläget att denna bedrevs rationellt. Å ena sidan vore det av vikt att lagstiftningen ej föranledde mera omfattande och tidskrävande åtgärder än vad som vore oundgängligen nödvändigt. Å andra sidan vore det angeläget att skiftena gäve ett förstklassigt resultat med hänsyn till att kostnaderna för såväl staten som de enskilda jordägarna under alla förhållanden bleve relativt höga. Styrelsen hade funnit, att skiftesverksamheten skulle avsevärt underlättas och tillika giva rationellare resultat om reglerna för ägokravsjämkning vid laga skifte vidgades. Den nya fastighetsbildningslagen finge antagas komma att innehålla mera långtgående anordningar för överförande av jord mellan fastigheter. För utformningen av dessa borde det vara värdefullt om erfarenheter förelåge rörande verkan i praktiken av en utvidgad ägokravsjämkning.

Styrelsen har härefter till närmare granskning upptagit frågan om behovet av vidgade möjligheter till ägokravsjämkning.

Till grund för det i 13 kap. 2 § andra stycket upptagna huvudstadgandet om ägokravsjämkning låge planläggningstekniska skäl, d. v. s. den ofta föreliggande lämpligheten av att ägogränser och begränsningslinjer för tekniska anläggningar eller sådana av viss topografisk art bringades att sammanfalla. Huvudstadgandet finge antagas vara utformat främst med tanke på planläggningen av jordbruksfastigheter. För åkerjorden borde riktlinjen vara den att vad som tillades en fastighet skulle kunna brukas i lämpliga årsskiften. Schematiskt kunde därför uppställas det önskemålet att vad som borde tilläggas en fastighet, sedan den i första hand erhållit visst eller vissa naturligt avgränsade områden, skulle motsvara minst ett årsskifte. Detta innebure att det skulle erfordras möjlighet till ägokravsjämkning motsvarande ett halvt årsskifte. Om årsskiftena utgjorde mellan sju och fem, skulle det alltså vara önskvärt att ägokravsjämkning finge ske med ett belopp motsvarande en fjortondel å en tiondel eller sju å tio procent av det uppskattningsinnehåll åker som belöpte å den särskilde delägaren. Beträffande skogsmarken kunde sägas att möjlighet till ägokravsjämkning borde, när skogsinnehaven vore små, beredas efter något högre procenttal än nyss nämnts. För större skogsinnehav kunde man å andra sidan reda sig med ett lägre procenttal. För jordbruks- och skogsbruksfastigheter kunde man därför med en viss schematisering ange behovet av ägokravsjämkning ur planläggningsteknisk synpunkt till fem å åtta procent av ägobeloppet.

Ett mycket stort antal bostadslägenheter berördes av nu pågående laga skiften. Dessa bostadslägenheter vore ofta alltför ringa till sin omfattning. Det finge anses önskvärt att sådana lägenheter utökades till rimlig storlek

varvid självfallet speciella lokala förhållanden — såsom exempelvis inom västkustfiskelägena — finge beaktas. Förekomsten av de små bostadslägenheterna medförde att det i många fall bleve svårt att få till stånd en lämplig skiftesläggning inom vissa områden och särskilt inom skifteslagens mera tätbebyggda delar. Svårigheterna bleve särskilt stora därigenom att man i praktiken så gott som alltid måste respektera den befintliga bebyggelsen m. m. inom lägenheterna. Möjligheterna till ägokravsjämkning enligt tvåprocentregeln minskade icke nämnvärt svårigheterna. För att bemästra dessa erfordrades en regel medgivande ett vida högre procenttal. Då fastigheterna i fråga vore små, komme dock även mot ett relativt högt procenttal att svara absolut taget ganska obetydliga jämningsbelopp. En annan utväg vore att genom köp tillföra bostadslägenheterna erforderlig tillskottsmark men ett sådant förfaringssätt vore förenat med mycken omgång både för att få till stånd köpen och för att genomföra erforderlig avstyckning och sammanläggning. Det skulle därför bl. a. ur arbetssynpunkt innebära en bestämd fördel om utökningen av bostadslägenheterna finge ske i form av ägokravsjämkning. En sådan anordning kunde ej heller, förutsatt att den användes med nödig varsamhet, antagas verka betungande eller besvärande. En väsentligt vidgad ägokravsjämkning borde tillåtas för att medge den förstoring av de minsta bostadslägenheterna, som ofta vore önskvärd ur skiftesläggningssynpunkt. Även i fråga om bostadslägenheter med i och för sig tillfredsställande omfattning förelåge ett påtagligt behov av en vidgad ägokravsjämkning. Sålunda medförde omläggningar inom vägnätet ofta att lägenhetens område måste undergå en betydande jämkning för att kunna inpassas i skiftesplanen. Lägenheterna hade vid upplåtelsen ofta erhållit olämplig form. De hade därefter ofta försetts med — utom boningshus — varjehanda anläggningar såsom uthus, brunnar. Dessa anläggningar hade ofta förlagts invid lägenheternas yttergränser och därvid icke sällan i utskjutande hörn av lägenhets markområde. Sålunda antydda förhållanden minskade möjligheterna att åstadkomma en lämplig skiftesläggning, när man såsom för närvarande vore strängt bunden av envar delägares ägokrav.

På sätt i det föregående återgivits innehåller jorddelningslagen i 1 kap. 18 § andra stycket bestämmelse om ägokravsjämkning av *f ö r r ä t t n i n g s t e k n i s k a* skäl. Att efter skiftes avslutande ägokravsjämkning av sådan anledning kan få förekomma framgår av 16 kap. 6 § och 21 kap. 48 §. I promemorian har lantmäteristyrelsen föreslagit, att ägokravsjämkning av *f ö r r ä t t n i n g s t e k n i s k a* skäl skulle få förekomma även i visst annat fall. Det ålåg enligt 13 kap. 19 § förrättningsmännen — har styrelsen anført — att upp-*r ä t t a* provisionell plan till skiftet och att utvisa denna såväl å kartan som ock, där det begärdes eller eljest ansåges erforderligt, å marken. Det vore en relativt enkel arbetsoperation att därvid utmärka ett område av sådan omfattning att det ungefärligen motsvarade en delägares ägokrav. Uträkandet av det exakta ägobeloppet för det utmärkta området innebure ej heller någon mera betungande uppgift. När det däremot gällde att jämka gränserna för sådana preliminärt utlagda områden därhän, att vart och ett av

dem skulle komma att exakt innehålla respektive delägares ägokrav, ställdes lantmätaren vid ett större omskifte inför ett utomordentligt tidsödande detaljarbete. Härtill komme bl. a. att man ännu på ett sent stadium av en skiftesförrättning ofta funne att förändringar och kompletteringar måste vidtagas beträffande markområden som utlagts för gemensamt behov. Detta medförde att ägokraven ändrades, varigenom nedlagt arbete på nyssnämnda detaljarbete till väsentlig del kunde bli onyttigt. Ersattes detta med ägokravsjämkning skulle redan härigenom kunna inbesparas avsevärd tidsåtgång. Ytterligare fördelar kunde vinnas därigenom. Vid utstakning av långa skifteslinjer i skogsmark komme staklinje ofta icke att träffa den avsedda slutpunkten, varför den först utstakade linjen måste vridas, vilket medförde åtskillig tidsspilla och ökad skogshuggning. Detta skulle i stor utsträckning kunna undvikas, om ägokravsjämkning finge ske av förrättnings tekniska skäl.

Lantmäteristyrelsen har på nu återgivna skäl föreslagit en regel — utformad i nära anslutning till stadgandet i 1 kap. 18 § andra stycket — av innehåll, att ägokravsjämkning skulle få tillgripas, där flyttning mellan ägotlotter av gränslinje, som provisionellt utmärkts på skifteskartan eller försöksvis utstakats på marken, skulle medföra kostnad som icke stode i skäligt förhållande till den betydelse det kunde ha för vederbörande delägare att erhålla jord enligt delningsgrund. Enligt styrelsens mening varierade storleken av den ägokravsjämkning, som det kunde vara önskvärt att få vidtaga av förrättnings tekniska skäl, avsevärt från fall till fall. I stort sett fölle emellertid den behövlige jämningsmånen inom det utrymme för ägokravsjämkning som erfordrades av planläggningstekniska skäl. För vinnande av enkelhet och klarhet syntes man böra tillåta att sådant utrymme finge i sin helhet utnyttjas jämväl för förrättnings teknisk jämkning.

Vidare har lantmäteristyrelsen upptagit frågan om att genom ägokravsjämkning möjliggöra storleksrationalisering inom jordbruket. Styrelsen har i detta hänseende framhållit, att spörsmålet hur omskiftesinstitutet borde samordnas med verksamheten för jordbrukets storleksrationalisering finge anses utgöra en av de huvudfrågor som vore att lösa vid arbetet med den nya fastighetsbildningslagen. Åtskilliga skäl av betydande styrka syntes emellertid tala för att man redan genom en partiell reform öppnade möjlighet att vid laga skifte utnyttja anordningen med ägokravsjämkning som ett, låt vara begränsat, medel för storleksrationaliseringen. Man hade i princip infört motsvarande möjlighet vid frivilligt ägotutbyte. Redan i samband med nu pågående större laga skiften försökte man på frivillighetens väg åstadkomma en storleksrationalisering genom frivilliga köp och försäljningar. Ett nära samarbete ägde härvid rum mellan lantbruksnämnderna och förrättningslantmätarna. Det hade emellertid visat sig att denna verksamhet vore förbunden med åtskillig omgång. Verksamheten skulle underlättas om den beträffande mindre överlåtelser finge ske i ägokravsjämknings form. Styrelsen förordade därför att möjlighet öppnades att få till stånd storleksrationalisering inom jordbruket genom ägokrav-

jämknings. Möjligheten härtill syntes emellertid — liksom vid ägoutbyte — tillsvidare böra få ske endast efter medgivande av berörda jordägare. I ägokravsjämkningsens form syntes — i varje fall tillsvidare samt i överensstämmelse med reglerna för ägoutbyte — endast få ske överlåtelser av mera begränsade ägobelopp. Om möjligheterna till ägokravsjämknings skulle vidgas därhän att fastighet genom sådan kunde avhändas all mark inom skifteslaget skulle svåröverskådliga och stundom mindre önskvärda konsekvenser kunna uppstå. Fastighet, som berördes av storleksrationaliseringen inom jordbruket, hade icke sällan andel i samfälligheter utanför skifteslaget eller i häradsallmänning eller i allmänningsskog. Då jorddelningslagstiftningen icke innehölle något institut för överflyttande av samfällighetsandelar mellan befintliga fastigheter, skulle genom en obegränsad ägokravsjämknings kunna uppkomma s. k. andelsfastigheter, vilket icke vore önskvärt. Då ägokravsjämknings inom skogsmark återverkade på beräkandet av ståndskogslikviden vid laga skifte och då sambanden härvidlag icke alltid torde kunna överblickas av delägaren, skulle vidare, om återverkan genom stor ägokravsjämknings bleve betydande, denne kunna bli eller anse sig vara missledd. Även andra skäl betingade av bland annat stelheten i jorddelningslagens värderingssystem talade mot en alltför kraftig utvidgnings av möjligheterna till ägokravsjämknings.

Lantmäteristyrelsen har övertvägt, huruvida huvudstadgandet om ägokravsjämknings i 13 kap. 2 § lämpligen kunde utformas i nära anslutning till motsvarande regler för ägoutbyte. Därvid har styrelsen till en börjans behandlat frågan huruvida den för ägoutbyte inom planområden gällande tjugufemprocentregeln vore lämplig i detta sammanhang. Styrelsen har utgått från den omständigheten att skifteslag ofta omfattade såväl ett mer eller mindre tätbebyggt område som annan mark. Om i dylikt fall byggnadsplan finnes upprättad för bebyggelseområdet, skulle motsvarande regler som vid tvångsägoutbyte innebära, att en tjugufemprocentregel finge tillämpas för att bringa fastighetsindelningen till överensstämmelse med byggnadsplanen, medan i övrigt en femprocentregel skulle gälla. Därest man fördelade skifteslagets mark med börjans inom byggnadsplanområdet, vilket medförde att delningen skulle bringas att gå ihop annorstädes inom skifteslaget, skulle schematiskt sett femprocentregeln bli avgörande för ägokravsjämknings beträffande sådana fastigheter som tillades mark såväl inom som utom byggnadsplanen. Om åter skiftesläggningen påbörjades annorstädes än inom byggnadsplanområdet, skulle beträffande nyss angivna fastigheter uppstå större möjligheter att tillämpa tjugufemprocentregeln. Ett införande för skifte av motsvarande regler som vid ägoutbyte skulle därför medföra viss oklarhet i rättstillämpningen. Ofta finnes icke byggnadsplan upprättad för tätbebyggelseområde inom skifteslaget. Vanligen väcktes då i samband med skiftet fråga om upprättande av sådan plan, vars uppgift i realiteten bleve att garantera att den vid skiftet åstadkomna planläggningen av tätbebyggelseområdet bleve effektiv för framtiden. Erfarenheten hade visat att det i regel vore lämpligast att arbetet med skiftesplanen och med

byggnadsplanen bedreves parallellt. Ett fastställande av byggnadsplanen redan under skiftet kunde däremot föregripa och försvåra lösandet av åtskilliga planläggningsfrågor. Behovet av vidgad ägokravsjämknings inom tälbbyggelseområdet vore därför i realiteten oberoende av huruvida byggnadsplan funnes fastställd eller ej. Därtill komme, att inom skifteslag kunde finnas samlad bebyggelse, för vilken byggnadsplan kunde undvaras, men där behov ändock föreläge att få tillämpa en vid regel för ägokravsjämknings. Vidare finge tjugufemprocentregeln användas endast för att åstadkomma överensstämmelse mellan fastighetsindelningen och yttergränserna för de i byggnadsplan angivna kvarteren men icke för jämkning av fastighetsgränser inom sådant kvarter. Styrelsen funne därför att man måste avstå från tanken att för skifte nu införa regler beträffande ägokravsjämknings, direkt motsvarande dem som för närvarande gällde för ägoutbyte. Däremot syntes ägoutbytesreglerna i vissa hänseenden kunna tagas till mönster för skiftesreglerna.

Styrelsen — som i fortsättningen först behandlat frågan om utformningen av regeln för t v å n g s ä g o k r a v s j ä m k n i n g — har framhållit, att av den beträffande jordbruksfastigheter ur planläggningsteknisk synpunkt erforderliga jämkningen om fem å åtta procent den lägre siffran hänförde sig till större fastigheter och den högre siffran till mindre fastigheter. För de större fastigheterna skulle man alltså kunna tillämpa samma jämkningsmån som representerades av femprocentregeln vid ägoutbyte. En sådan regel skulle däremot för de minsta jordbruksfastigheterna, stödjordbruken, ge en något för snäv begränsning. Vad anginge bostadslägenheterna syntes bestämmelserna om ägokravsjämknings icke lämpligen kunna anslutas till visst procenttal av lägenhets ägobelopp. För de allra minsta lägenheterna skulle nämligen ett procenttal som motsvarade de praktiska behoven ur skiftesläggningssynpunkt bli utomordentligt högt, medan för de största bostadslägenheterna ett avsevärt mindre procenttal skulle vara tillfyllest. Man syntes därför få utforma bestämmelserna så, att ägokravsjämknings finge till en början ske med ett visst grundbelopp oberoende av ägolotts storlek.

När det gällde att fastställa lämplig storlek för grundbeloppet ställdes man inför praktiska förhållanden som växlade starkt. Sålunda kunde graderingen inom skifteslag ske med hänsyn till markens värde ur jordbrukssynpunkt eller, om samtliga ägor hade högre värde för annat användningssätt, med hänsyn till detta senare värde. Om graderingen grundades på jordbruksvärdet, komme normalt ägobeloppet för bostadslägenhet att bli lågt. Om graderingen skedde med hänsyn till värdet såsom byggnadsmark, bleve ägobeloppet för sådan lägenhet i regel högre. Samtidigt syntes dock förhållandet beträffande skifteslag, som nu vore föremål för laga skifte, i stort sett vara det att bostadslägenheternas genomsnittstorlek vore större inom »jordbruksskifteslagen» än inom »byggnadsmarkskifteslagen». Detta förhållande underlättade i viss mån valet av ett gemensamt grundbelopp. Med hänsyn till jorddelningslagens värderingssystem låge det närmast till hands att uttrycka grundbeloppet i visst antal uppskattade ytenheter. Konsekvensen härav bleve

dock att spelrummet för ägokravsjämknigen omräknat i penningar i realiteten komme att variera såväl inom skifteslag som mellan sådana. Om marken graderats ur jordbrukssynpunkt komme nämligen en ägokravsjämknig att föranleda penningersättningar beräknade dels på grundval av värdet per uppskattad enhet ur jordbrukssynpunkt och dels på grundval av eventuellt övervärde såsom byggnadsmark. Värdet per uppskattad enhet komme därvid att variera relativt måttligt mellan skilda skifteslag, medan däremot övervärdet redan inom skilda delar av skifteslag kunde växla starkt och för vissa områden vara obefintligt. Om marken graderats med hänsyn till dess värde såsom byggnadsmark kunde vidare värdet per uppskattad enhet variera betydligt redan mellan skifteslag inom samma trakt. Det syntes emellertid icke vara helt oegentligt att en värdemässigt sett större ägokravsjämknig finge ske inom skifteslag eller delar av sådana med höga markvärden. Vissa svårigheter tillstötte också om man ville hålla en ekonomiskt sett konstant jämningsnivå eller om man med andra ord ville uttrycka grundbeloppet i penningar. Man syntes nämligen i sådant fall bli nödsakad att grunda bestämmelserna om ägokravsjämknig på ett värdebegrepp inneslutande eventuellt övervärde. En sådan anordning torde emellertid medföra mindre lämpliga konsekvenser, då det i praktiken visat sig vara mest ändamålsenligt att taga ställning till frågan om eventuella övervärden först efter det skiftesläggningen verkställt. Övervägande skäl syntes sålunda tala för att grundbeloppet borde uttryckas i visst antal uppskattade ytenheter. Styrelsen hade, efter hänsynstagande å ena sidan till behovet av ägokravsjämknig i vissa normalfall och å andra sidan till att stötande konsekvenser måste undvikas i ytterlighetsfall, för sin del funnit, att grundbeloppet borde kunna sättas till trehundra uppskattade kvadratmeter.

Styrelsen har sammanfattningsvis framhållit, att ägokravsjämknigen sålunda för de större jordbruksfastigheterna borde regleras efter en femprocentregel samt för de minsta bostadslägenheterna efter en regel som medgäve jämkning med ett grundbelopp på trehundra uppskattade kvadratmeter. En gemensam regel borde emellertid skapas genom en kombination av dessa preliminära normer. Styrelsen har därför föreslagit, att ägokravsjämknig skulle få ske med högst trehundra kvadratmeter i uppskattnig med tillägg av fem procent av ägobeloppet för ägolotten. Regeln, som härletts med utgångspunkt från behovet av ägokravsjämknig ur planläggningsteknisk synpunkt, finge jämväl anses ge den jämningsmån som vore behöflig ur för rättningsteknisk synpunkt.

Beträffande utformningen av huvudstadgandet har lantmäteristyrelsen vidare förordat, att den i lagtexten nu gjorda uppräknigen av vissa planläggningsfall finge utgå. Med hänsyn till fastighetsteknikens utveckling syntes nämligen uppräknigen icke längre erforderlig.

I fråga om frivillig ägokravsjämknig borde gälla, att densamma skulle få äga rum oberoende av ändamålet blott ej åtgärden medförde försämrad fastighetsindelning. Härigenom bereddes bl. a. möjlighet att vid skifte åstadkomma sådan förstoring av mindre bostadslägenhet, som

visserligen icke vore erforderlig ur skiftesläggnings synpunkt men som av andra skäl kunde vara önskvärd. Under hänvisning till det förut återgivna uttalandet, att i vart fall tillsvärdare endast mindre överlåtelser borde få ske i ägokravsjämknings form, har styrelsen föreslagit, att frivillig ägokravsjämkning borde tillåtas med högst dubbla beloppet av vad eljest kunnat komma i fråga. En motsvarande regel gällde för frivilligt ägoutbyte. Innebördens av förutsättningen att avvikelser från delningsgrunden icke finge medföra försämrad fastighetsindelning borde — liksom beträffande motsvarande stadgande vid ägoutbyte — vara, att de riktlinjer för fastighetsbildningen, som kommit till uttryck i gällande bestämmelser om avstycknings tillåtlighet, skulle iakttagas.

Styrelsen har vidare framhållit, att anordningen med ett grundbelopp i huvudregeln för ägokravsjämkning medförde, att det teoretiskt sett bleve möjligt att i n l ö s a a l l m a r k till lägenheter, vilkas ägobelopp understeg den tillåtna jämkningssumman. Man behövde emellertid icke befara att detta förhållande, vilket måhända i och för sig kunde framstå såsom en oegentlighet, komme att utlösa opåkallade ingrepp. Redan nuvarande förfrågningsregel, vilken borde bibehållas, gäve erforderliga garantier härför. Härtill komme, att det endast i sällsynta fall syntes kunna göras gällande att en totalinlösen skulle vara motiverad av skiftesläggnings skäl. Om i undantagsfall totalinlösen skulle ske efter jordägarens medgivande — varvid måste vara klarlagt att sådan inlösen kunde ske utan skada för någon och utan nackdel ur fastighetsbildnings synpunkt — torde å andra sidan ej vara något att erinra häremot. Ett praktiskt fall där totalinlösen skulle kunna komma i fråga vore när delägarer jordinnehav omfattade, utom annat, sådan lägenhet på vilken han ej kunnat förskaffa sig lagfart. Möjligheterna till ägokravsjämkning skulle därvid kunna utnyttjas så, att någon ägolott ej utlades för lägenheten i fråga, medan motsvarande utökning skedde för de fastigheter varav delägarer jordinnehav i övrigt bestode. Lägenheten skulle därpå, om den vore införd i jordregistret, efter skiftets fastställelse utslutas ur registret.

En vidgning av möjligheterna till ägokravsjämkning i enlighet med vad förut anförts medförde — har lantmäteristyrelsen fortsatt — behov av en regel till s k y d d f ö r i n t e c k n i n g s h a v a r n a. För den ägokravsjämkning, som förutsatts kunna ske vid skifte även mot delägarer bestridande, syntes det naturligt att införa samma skyddsregler som de för tvångsägoutbyte gällande. Frivillig ägokravsjämkning komme i regel att te sig önskvärd från det allmännas synpunkt. Det kunde därför knappast vara lämpligt att för denna ägokravsjämkning uppställa motsvarande regel, som gällde vid frivilligt ägoutbyte, nämligen att ägoutbytet ginge om intet därest oskadlighetsprövningen gäve negativt resultat och medgivande ej erhöles av inteckningshavarna. Styrelsen föresloge därför att motsvarande skyddsregler som vid tvångsägoutbyte uppställdes att gälla även för frivillig ägokravsjämkning. Vid prövning huruvida inteckningshavare kunde lida skada av att fastighets ägovälde minskades borde hänsyn också få tagas till den sta-

digvarande förbättring som laga skiftet kunde komma att medföra beträffande fastighetens arrondering, vägförbindelser m. m. Behov kunde icke sägas föreligga av att utsträcka skyddsbestämmelserna till andra kategorier sakrättsinnehavare än sådana som beaktats vid utformningen av reglerna om ägoutbyte.

Lantmäteristyrelsen har även berört frågan om vissa specialregler. Sålunda har styrelsen framhållit, att då vid delning av område, som vid lantmäteriförrättning undantagits för gemensamt behov eller eljest lämnats oskiftat, nu gällande procenttal två beräknades på summan av fastighetens ägobelopp inom delningsområdet och det ägobelopp fastigheten erhållit vid tidigare delning, möjligheterna till ägokravsjämkning i praktiken bleve relativt stora. Förevarande beräkningsregel syntes därför kunna bibehållas oförändrad tillsvidare. Däremot föresloge styrelsen, att ägokravsjämkning vid samfällighetsdelning tillätes jämväl av förrättningstekniska skäl.

Om möjligheter till ägokravsjämkning vidgades på sätt föreslagits, skulle det ofta icke finnas utrymme för tillämpning av bestämmelserna i 16 kap. 6 §, vilka avsåge att underlätta rättelse i verkställt men ännu ej fastställt laga skifte. Behovet av ökade möjligheter till rättelse genom penningvederlag syntes lämpligen kunna tillgodoses på det sätt att sådan rättelse i princip finge ske, därest det tillagda ägobeloppet icke understeg vad enligt den föreslagna lydelsen av 13 kap. 2 § siffermässigt sett lägst kunnat tilldelas lotten vid skiftet oberoende av delägarens medgivande. Regeln skulle — liksom den för närvarande gällande — endast taga sikte på delägare som erhållit för liten ägotilldelning. I lagen skulle sålunda fortfarande icke föreskrivas någon begränsning beträffande möjligheterna att ålägga delägare, som fått för stor ägotilldelning, att utgiva ersättning härför i penningar. Man kunde nämligen utgå från att domstolarna icke komme att föreskriva rättelse i penningar när sådan skulle bli betungande för jordägare. Den föreslagna utvidgningen av möjligheterna till ägokravsjämkning vid rättelse av förrättning syntes påkalla att till skydd för inteckningshavarna samtidigt infördes en regel av samma konstruktion som förut skisserats vid behandlingen av bestämmelserna i 13 kap. 2 §.

För ägokravsjämkning vid rättelse i fastställd förrättning borde i varje fall tillsvidare gälla samma regler som om rättelsefrågan uppkommit innan förrättning fastställts. Någon lagändring erfordrades icke för uppehållande av denna princip, då 21 kap. 48 § första stycket hänvisade till bestämmelserna i 16 kap. 6 §.

Vid promemorian har fogats ett av lantmäteristyrelsen i enlighet med förut återgivna synpunkter utarbetat utkast till lag angående ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet. Lagutkastet torde få fogas vid statsrådsprotokollet såsom bilaga (*bilaga A*).

Yttrandena

Lantmäteristyrelsens förslag har i princip tillstyrkts eller lämnats utan erinran av remissinstanserna med endast få undantag. Ingen har ställt sig

helt avvisande till förslaget. Däremot har fyra remissinstanser — *Svea hovrätt, ägodelningsdomaren i Östra och Medelsta domsaga, lantbruksstyrelsen och Målarprovinsernas hypoteksförening* — givit uttryck för betydande tveksamhet om förslagets lämplighet eller påyrkat mera väsentliga jämkningar i detsamma.

En av de allmänna synpunkter, som uttryckligen framhållits av ett stort antal remissinstanser, är att ett tydligt behov av lagstiftningsåtgärd i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget föreligger.

Så har *ägodelningsdomaren i Ovansiljans domsaga* uttalat, att det ofta framstode som en allvarlig brist i lagstiftningen, att institutet ägokravsjämkning i jorddelningslagen erhållit så snäva gränser, att de goda verkningar, som från början avsetts med institutet, ofta icke lagligen kunde ernås. Tidsödande och kostsamma omarbetningar av skiftesplan för att rätta vid laga skifte begånget fel skulle mången gång kunna undvikas, om smidigare regler för ägokravsjämkning funnes. Statsmakternas strävan efter rationalisering av landets jordbruk skulle ock lättare kunna fullföljas, om friare bestämmelser för ägokravsjämkning meddelades. Den föreslagna reformen måste anses synnerligen berättigad och nödvändig och skulle otvivelaktigt vara till stort värde ej minst inom Kopparbergs län. Och *överlantmätaren i Kopparbergs län* har anfört, att lantmäteristyrelsens motivering för förslaget utan tvekan vore bärande och knappast tarvade några kommentarer. En snar och genomgripande reform skulle för Kopparbergs läns vidkommande få särskilt stort värde.

Överlantmätaren i Norrbottens län har framhållit, att inom Kiruna stad och Karesuando socken i länets lappmark funnes ett stort antal ännu icke skiftade byar. Primärskiften hade begärts i stort antal och omfattande sammanlagt över 160 000 hektar. Den särskilda skiftesverksamheten inom länet vore sålunda av sådan omfattning att det måste vara särskilt angeläget att densamma bedreves rationellt. Förenklingar i det tekniska förfarandet vore nödvändiga för att skiftena skulle kunna genomföras inom rimlig tid och till rimliga kostnader. Av främst förrättningstekniska skäl vore det nödvändigt att utrymmet för ägokravsjämkning vidgades, varigenom åtskillig tidsspillan samt avsevärd och i form av hantlangning kostnadskrävande skogshuggning vid utstakning av skifteslinjerna kunde undvikas. De i promemorian föreslagna ändringarna medförde avsevärda sådana förenklingar i det tekniska förfarandet.

Vidare har *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* funnit det vara i hög grad beaktansvärt att genom ökade möjligheter till ägokravsjämkning underlätta och rationalisera den skiftesverksamhet som bl. a. bedreves i Göteborgs och Bohus län för uppordnande av de invecklade fastighetsförhållandena inom vissa fiskelägen. Genom det samtidigt bedrivna arbetet med laga skifte och byggnadsplan ville man söka på en gång ordna fiskelägenas plan-, fastighets- och äganderättsförhållanden. Den i fiskelägena karakteristiska bebyggelsen med vanligen mycket små tomtplatser och jordägarnas ofta mycket små delaktighetstal medförde, att det med de ringa möjligheter till

ägokravsjämknings, som den nu gällande tvåprocentregeln medgåve, vore synnerligen svårt att särskilt inom de tätbebyggda delarna åstadkomma en ur planteknisk synpunkt lämplig skiftesläggning. För den skiftesverksamhet inom fiskelägena i länet, som nu påginge och ytterligare vore att förvänta, skulle uppenbarligen även den hovsamma ökningen av möjligheterna till ägokravsjämkning, som förslaget avsåge, vara av stor betydelse och avsevärt öka laga skiftets användbarhet som plangenomförande medel.

Under åberopande av en eller flera av de nu återgivna synpunkterna har önskvärdheten av lagstiftningsåtgärd på grundval av förslaget betonats även av *ägodelningsdomarna i Nedansiljans* samt *Orust och Tjörns domsagor, länsstyrelserna i Kalmar, Kopparbergs och Norrbottens län* samt *överlantmätaren i Göteborgs och Bohus län*.

I anslutning här till må nämnas, att några remissinstanser berört frågan om lämpligheten av att genomföra den ifrågasatta utvidgningen av ägokravsjämkning genom en partiell reform. Sålunda har *Svea hovrätt* uttalat, att fastighetsbildningssakkunniga i en den 12 oktober 1951 avgiven promemoria, vilken föranlett proposition till 1953 års riksdag, uttalat att, såvitt då kunde bedömas, arbetet med partiella reformer i och med promemorian vore avslutat. Det syntes därför i viss mån överraskande att lantmäteristyrelsen nu föreslog ytterligare en partiell ändring i jorddelningslagen, helst som förslaget berörde ett ämne, vilket tidigare behandlats av fastighetsbildningssakkunniga, och dessa därvid funnit sig böra begränsa sitt förslag i ämnet till ägoutbytet. Emellertid framhölle lantmäteristyrelsen nu, att det vid den livliga skiftesverksamhet, som särskilt under senare år uppkommit såväl i Dalarna som i vissa andra delar av riket, visat sig, att de i nu föreliggande promemoria berörda frågorna vore av stor betydelse och att en lagändring i föreslagen riktning i skilda hänseenden skulle kunna åstadkomma en betydande rationalisering av verksamheten i fråga. Riktigheten av detta uttalande syntes vara obestridlig. Vidare gällde om den nu föreslagna lagändringen — liksom beträffande åtskilliga av dess föregångare — att praktiska erfarenheter av reformförslaget måste bli av värde vid den pågående utformningen av en helt ny fastighetsbildningslag. Under sådana förhållanden borde invändningar icke resas mot en reform av ifrågasatt innebörd, i varje fall icke om en lagtekniskt enkel och tillfredsställande lösning, som icke onödigtvis rubbade jorddelningslagens systematik, kunde utfinnas.

Under åberopande av snarlika synpunkter har även *ägodelningsdomarna i Nedansiljans och Gällivare domsagor, länsstyrelsen i Kopparbergs län, överlantmätaren i Norrbottens län* samt *Sveriges lantmätarförening* uttryckligen förklarat, att hinder icke borde möta mot en partiell reform.

Av de i fråga om det framlagda förslagets lämplighet mera tveksamma remissinstanserna har *Svea hovrätt* anfört, att det låge närmast till hands att vinna vad som åsyftades genom att utvidga tillämpningsområdet för reglerna om ägokravsjämkning vid ägoutbyte. Lantmäteristyrelsen hade själv framkastat tanken men på anförda skäl i huvudsak avvisat densamma. Hovrätten hade för sin del icke blivit övertygad om att avgörande skäl mot den

angivna lösningen verkligen förelåge. I detta hänseende ville hovrätten i korthet erinra om att tjugufemprocentregeln vid tvångsågoutbyte avsåge de fall, då bestående fastighetsindelning skulle bringas i överensstämmelse med fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning. Laga skiftet syntes i varje fall icke annat än rent undantagsvis användas i syfte att genomföra en plan. Vidare torde vid jämförelsen mellan ägoutbytesreglerna och styrelsens förslag böra observeras att femprocentregeln vid tvångsågoutbyte anknöte till den fastighet, vilken vid ägoutbytet skulle minskas mot likvid i pengar. Regeln uteslöte således ingalunda att den mindre fastigheten ökades med t. ex. hundra procent. Regler anslutande sig till ägoutbytesreglerna uteslöte i motsats till styrelsens förslag att en fastighet, som omfattade 300 uppskattade kvadratmeter eller därunder, skulle kunna tvångsvis helt inlösas. Hovrätten ville följaktligen såsom sin uppfattning uttala att alternativet med en utvidgning av ägoutbytesreglernas tillämpningsområde lämpligen kunde underkastas en ytterligare prövning. Skulle emellertid denna väg icke befinnas framkomlig, ville hovrätten icke motsätta sig att styrelsens förslag lades till grund för lagstiftning i ämnet, även om förslaget syntes mera avpassat efter förhållandena i Dalarna och Bohusläns skärgård än i rikets övriga delar.

Vidare har *Mälardalens länshypoteksförening* anmält viss tveksamhet om lämpligheten att utnyttja och anpassa jorddelningslagstiftningen för de aktuella jordpolitiska rationaliseringssträvandena. Dessa strävanden tillgodosåges genom särskild lagstiftning, som gäve myndigheterna tillräckliga medel att uppnå de för dagen såsom riktiga ansedda målen. Men då de jordpolitiska målsättningarna, efter vad erfarenheten visade, växlade från tid till annan, syntes det ej välbetänkt att för närvarande och i föreliggande lagstiftningsfråga betona andra hänsyn än de förrättningstekniskt motiverade.

Anmärkningarna från övriga mer kritiska remissmyndigheter kommer att återgivas i det följande.

De för tillämplighet av tvångsågokravs jämkning upptagna förutsättningarna — nämligen att ägokravsjämkningen skall vara påkallad av planläggningstekniska eller förrättningstekniska skäl — har i stort sett gillats eller lämnats utan erinran i remissyttrandena. Lantmäteristyrelsens mening att man nu ej bör öppna möjlighet att genom tvångsågokravsjämkning genomföra åtgärder i syfte att befordra storleksrationaliseringen inom jordbruket har ej mött någon gensaga.

Mot utformningen av lantmäteristyrelsens förslag i nu angivna hänseenden har dock *ägodelningsdomaren i Östra och Medelsta domsaga* erinrat, att genom den av styrelsen föreslagna uteslutningen av den i lagtexten nu förekommande uppräkningsfallet av vissa planläggningsfall lagtexten fått en mycket vag utformning, som i och för sig icke syntes utesluta att jämkning i ägotilldelningen skedde även för vinnande av andra ändamål än en lämplig arrondering. Vad som skulle avses med »lämplig skiftesläggning» utan den närmare bestämning som gäves åt orden genom den nuvarande uppräkn-

ningen av planläggningsfall vore icke utan vidare klart. Under en lämplig skiftesläggning syntes naturligt att även hänföra en lämplig ägoslagssammansättning av en jordbruksfastighet och måhända kunde under vissa omständigheter därtill hänföras också en med hänsyn till fastighetens ändamål lämplig storlek. Styrelsens uttalanden syntes också visa, att man, särskilt i fråga om mindre bostadslägenheter men även i viss utsträckning i fråga om jordbruksfastigheter, syftat till ägokravsjämkning för att åstadkomma storleksrationalisering. Vid lagrådsremissen av de förslag, som ledde till 1951 års ändringar av reglerna om ägoutbyte, hade justitieministern framhållit, att man — i avvaktan på den blivande fastighetsbildningslagstiftningen — borde helt lämna åsido tvångsåtgärder syftande till rationalisering ur storleks- och ägosammansättnings synpunkt. Detsamma borde gälla i fråga om partiella ändringar av reglerna om laga skifte. Ändrade regler om jämkning i ägotilldelningen, vilkas tillämplighet vore inskränkt till fastighetsarrondering i egentlig mening, syntes emellertid bliva av ganska begränsad nytta vid de omskiften, som närmast föranlett förslaget framläggande. Redan av nu anförda skäl ställde sig ägodelningsdomaren tveksam till förslaget i denna del.

Lantbruksstyrelsen har funnit att ordalydelsen av det i lagtexten upptagna villkoret för ägokravsjämkning att det funnes vara »av synnerlig vikt att till ägolott lägges visst område» närmast gäve den föreställningen att det vore jämkningsområdets fastighetstekniska sammanhang med ägolotten i fråga, som i och för sig vore avgörande. Emellertid kunde väl det huvudsakliga skälet för en jämkning vara att visst område icke kunde nyttiggöras av viss lott men väl kunde brukas inom annan lott. Styrelsen ifrågasatte därför om icke villkoret borde angivas vara att det funnes för lämplig skiftesläggning vara av synnerlig vikt att jämkning företoges innebärande avvikelse från det ägobelopp, som enligt delningsgrunden tillkomme ägolott.

Lantmäteristyrelsens förslag om storleken av den ägokravsjämkning som skulle kunna genomföras tvångsvis och om utformningen av regeln härom har biträtts av flertalet remissinstanser. Från åtskilliga håll har dock jämkningar i förslaget påfordrats.

Sälunda har *lantbruksstyrelsen* framhållit, att det föreslagna grundbeloppet vore av så ringa storlek att detsamma endast i fråga om mycket små fastigheter finge någon nämnvärd betydelse för möjligheterna att vidtaga ägokravsjämkning. Beträffande jordbruksfastigheter över stödjordbrukets storlek kunde alltså högsta tillåtna avvikelsen vid tvångsågokravsjämkning anges till fem procent. Styrelsen förordade därför, att om grundbelopp skulle införas avseende andra fastigheter såsom bostadslägenheter m. fl., det lämpligen kunde ske genom särbestämmelser för dessa.

Mest kritisk mot den föreslagna storleken för tillåten avvikelse vid tvångsågokravsjämkning är *ägodelningsdomaren i Östra och Medelsta domsaga*, som ansett att förslaget i denna del måste väcka allvarliga betänkligheter. Trehundra kvadratmeter i uppskattning kunde, om den jord som skulle

överföras hade ett lågt gradtal, motsvara en mångdubbelt större areal på marken. Hela fastigheter kunde jämkas bort. Om skifteslaget såsom vanligen vore förhållandet graderats ur jordbrukssynpunkt, men de ägor som berördes av jämkningen hade tätbebyggelsevärde, uppkomme stora penninglikvider. Beaktas borde även att fastighet kunde få vidkännas minskning i ägotilldelningen icke blott enligt de nu förevarande bestämmelserna i 13 kap. 2 § jorddelningslagen utan också enligt reglerna om tvångsågoutbyte, nämligen för det fall att i samband med laga skiftet företagits ägoutbyte med fastighet utanför skifteslaget. Den föreslagna bestämmelsen kunde alltså under vissa förhållanden medföra att en fastighet till följd av skiftet finge sitt uppskattade ägobelopp tvångsvis minskat — eller ökat — med mera än tio procent. Med hänsyn till det anförda och vad redan tidigare återgivits avstyrkte ägodelningsdomaren förslaget om ändrade bestämmelser i fråga om tvångsmässig ägokravsjämkning av planläggningstekniska skäl. Däremot syntes visst behov föreligga av tvångsmässig ägokravsjämkning av förrättningstekniska skäl. Detta behov kunde emellertid i de allra flesta fall tillgodoses genom att sådan ägokravsjämkning tillätes inom ramen för den nuvarande tvåprocentregeln. I allmänhet syntes nämligen fastighetsägarna komma att finna det med sin fördel förenligt att till undvikande av extra förrättningskostnader lämna medgivande till frivillig ägokravsjämkning enligt de föreslagna reglerna därom, vilka — på sätt i det följande skall återgivas — ägodelningsdomaren tillstyrkte. Skulle den föreslagna större avvikelser godtagas i fråga om tvångsmässig ägokravsjämkning av planläggningstekniska skäl, funnes emellertid intet att erinra mot att denna finge i hela sin vidd utnyttjas även för jämkning av de förrättningstekniska skäl som angivits i lantmäteristyrelsens förslag.

Ägodelningsdomaren i Gällivare domsaga har framhållit, att den tillåtna marginalen för jämkning ur förrättningsteknisk synpunkt enligt förslaget vore densamma som uppställts beträffande jämkning av planläggningstekniska skäl. Det kunde ifrågasättas om fördelar av förrättningsteknisk art kunde anses motivera så betydande jämkningsmöjligheter. En snävare begränsning av detta jämkningsfall syntes böra övervägas.

Vidare har *riksförbundet landsbygdens folk* uttalat, att den ersättning, som skulle utgivas av mottagaren av ett i förhållande till ägokravet högre ägobelopp, många gånger bleve mycket låg. Annorlunda kunde förhållandet bli, när ägokravsjämknigen avsåge skogsmark, då likvid skulle utgivas icke blott för överskjutande ägobelopp utan även för ståndsskog, motsvarande det överskjutande ägobeloppet. Ståndsskogslikviderna kunde särskilt under tider med långvarigt höga virkespriser uppgå till betydande belopp, som kunde vara svåra att uppbringa. Ägokravsjämkning borde teoretiskt inskränkas, så att värdet av mottaget överskjutande ägobelopp jämte den ståndsskogslikvid, som härrörde från detta överskjutande ägobelopp, icke finge överskrida värdet av det i förslaget framlagda tillåtna jämkningsägobeloppet. Om denna jämförelse skulle göras, förfelades emellertid det prak-

tiska värdet av föreslagen lagändring. Förbundet föresloge i stället, att vid ägokravsjämkning avseende skogsmark mottagaren icke mot sitt bestridande skulle kunna påföras större jämningsägobelopp än hittillsvarande två procent, därest han samtidigt hade att utge ståndsogolikvid. Vad åter gällde den som på grund av ägokravsjämningen hade att avstå mark vore att beakta, att flertalet jordbrukare principiellt motsatte sig att deras ägokrav ej till fullo tillgodosåges samt att man borde räkna med att i flertal fall missnöje uppstode beträffande likvidens storlek. En viss återhållsamhet vore därför motiverad vid bestämmandet av marginalen för underskott i ägotilldelning. Behovet av ägokravsjämkning utöver fem procent torde vara ovanligt och syntes kunna uppkomma endast beträffande mindre fastigheter. Då förslaget i viss mån syntes vara framkallat av behovet att på grund av planläggningstekniska skäl kunna tillägga mindre fastigheter ett i förhållande till deras storlek jämfört med tidigare relativt större ägobelopp, kunde man räkna med att större fastigheter oftast — av planläggningstekniska skäl — finge avstå ägobelopp, medan mindre fastigheter finge mottaga ägobelopp. Med hänsyn härtill borde avstående av ägobelopp få ske till ett lägre relativt belopp än vid tilldelning av ett överskjutande ägobelopp. Förbundet föresloge för sin del, att avvikelse i form av underskott finge utgöra högst trehundra kvadratmeter i uppskattning med tillägg av tre procent av fastigheten tillkommande ägobelopp.

I fråga om det av lantmäteristyrelsen föreslagna grundbeloppet har *lantbruksstyrelsen* anfört följande:

Innebörden härav är — liksom när det gäller den procentuella avvikelser — att arealen av det område, som kan tas i anspråk för jämkning, varierar beroende på det vid graderingen åsatta gradtalet. Det synes ändamålsenligt att man i fråga om mark, som används för jordbruksändamål, på så sätt — vid arealmässig jämförelse — har större jämningsmöjligheter, där marken har lågt värde ur jordbrukssynpunkt och mindre sådana, där marken har högt sådant värde. Däremot är det med hänsyn till nu gällande graderingsregler tveksamt, om man lämpligen bör ha en på samma sätt verkande variation i fråga om jämningsmöjligheterna, där jämningsområdena tas å mark, som graderats ur jordbrukssynpunkt men kan användas för annat än jordbruksändamål och därför kan ha ett betydande övervärde. Det särskilda värde, som åsätts sådan mark och som kan utgöra huvuddelen av det verkliga värdet, får ju i sådant fall icke någon inverkan på jämningsmöjligheterna. De formella möjligheterna att i ett visst fall exempelvis »inlösa» en hel bostadslägenhet kunna sålunda bli beroende av om marken åsätts graden 1 eller 2 etc., medan markens värde ur bostadssynpunkt icke inverkar i detta avseende. — Om man åter ser till det fallet, då all mark i skifteslaget graderas som tomtmark eller dylikt, torde olägenheterna av att grundbeloppet bestämmes till visst uppskattningssinnehåll bli mindre framträdande. — Med hänsyn till det nu anförda har det vid föredragningen inom styrelsen ifrågasatts att grundbeloppet lämpligen borde anges i viss areal. Även med bibehållande av den av lantmäteristyrelsen föreslagna konstruktionen kan emellertid en spärr mot missbruk av jämningsreglerna måhända upprätthållas. Oskadlighets-(förfångs-)prövningen bör nämligen utgöra hinder mot sådan ägokravsjämkning, som skulle innebära att icke blott den tillåtna avvikelser i uppskattningssinnehåll utnyttjas utan att där-

utöver värde av betydenhet i form av nyssberört övervärde eller fast anläggning överföres från en fastighet till en annan.

Vidare är det enligt styrelsens mening tveksamt om så långt gående möjligheter i fråga om tvångsvis ianspråktagande av mark från mindre lägenheter nu böra införas att även »totalinlösen» kan ske. I varje fall bör då närmare angivas, under vilka förutsättningar sådana ingrepp skola tillåtas. Det må framhållas att det otvivelaktigt kan förekomma fall, då en sådan inlösen kan ske utan nämnvärd olägenhet för den från vilken fastigheten löses. Om t. ex. en delägars brukningsenhet består av ett flertal registerfastigheter, så innebär inlösen av en sådan, som faller inom grundbeloppet beräknat på hans totala innehav, inte större ingrepp än vad envar annan delägare skulle få tåla. Är det då fråga om en liten fastighet, varå han icke kunnat få lagfart — eller kanske en äga som ej registrerats som särskild fastighet — kan inlösen för alla parter vara en fördelaktig utväg. — Vidare kan nämnas det fallet, då vid uppdelning av ett tätortsområde små restfastigheter uppkommit, som ingå i väg eller dylikt och belastas med sådana servitut att de icke på något sätt kunna av den lagfarne ägaren utnyttjas. Inlösen av en sådan fastighet, som visserligen kan utgöra ägarens hela innehav i skifteslaget men inte representerar något verkligt värde för honom, bör ibland kunna vara en praktisk åtgärd.

Överlantmätaren i Kopparbergs län har uttalat, att eftersom syftet med regeln om grundbelopp vore att möjliggöra en arealkomplettering av småfastigheter, varvid markens gradvärde vore av underordnad betydelse, det måhända kunde varit motiverat att i stället uttrycka nämnda belopp i reducerade ytenheter. Det saknade emellertid praktisk betydelse om man valde det ena eller andra systemet, och det föreslagna anslöt sig bäst till jorddelningslagens värderingssystem. Grundbeloppets storlek borde så avpassas, att de mindre fastigheterna i samband med laga skifte kunde utformas så att de uppfyllde det minimikrav, som lagen uppställde då det gällde nybildning av dylika fastigheter genom avstyckning. I utomplansbestämmelserna brukade uppställas det kravet, att tomtplats, som avsåges för bebyggande med boningshus, icke finge givas mindre areal än 1 500 kvadratmeter annat än då särskilda omständigheter därtill föranledde. I sådant fall medgaves en mindre areal, i regel dock ej mindre än 800 kvadratmeter. Med hänsyn härtill kunde man med en viss schematisering påstå, att därest mindre bostadslägenheter och därmed jämförliga fastigheter vid laga skifte skulle kunna utläggas på ett ur planläggningstekniska synpunkter någorlunda godtagbart sätt, de regelmässigt borde kunna kompletteras till en areal av 1 000 å 1 500 kvadratmeter. Det torde i vart fall kunna uppställas som ett minimikrav att de icke behövde göras mindre än 800 kvadratmeter. Om man, såsom normalt för de flesta skifteslag, utginge från att bostadslägenheter med så ringa areal som 300 kvadratmeter icke vore helt sällsynta, komme man fram till en minimistorlek på grundbeloppet av 500 uppskattade kvadratmeter. Även detta måste ur planläggningsteknisk synpunkt anses mycket lågt, men torde, om det av vissa skäl prövades angeläget att snävt begränsa jämningsmöjligheterna, ändock kunna godtagas.

Även *ägodelningsdomarna i Nedansiljans och Ovansiljans domsagor* samt

länsstyrelsen i Kopparbergs län har påyrkat, att maximigränsen för grundbeloppet måtte bestämmas till 500 kvadratmeter. Höjning av det föreslagna grundbeloppet har ifrågasatts även av *lantbruksnämnden i Kalmar läns norra område*.

I anledning av den möjlighet, som konstruktionen med grundbelopp medför, nämligen att mindre fastighet kan komma att helt inlösas, har *ägodelningsdomaren i Gällivare domsaga* anfört, att dylikt förfarande icke borde tillåtas utan ägarens medgivande, varom uttrycklig regel borde införas.

Ytterligare må nämnas, att *Sveriges lantmätarförening* uttalat, att innebörden av begreppet »kvadratmeter i uppskattning» icke framginge av lagtexten och icke heller annorstädes i jorddelningslagen. Vid utkastets författande syntes man ha utgått från att graderingen av marken skett så att värdefullaste mark åsatts graden 1, hälften så värdefull mark åsatts graden 2 och så vidare, samt att uppskattningsinnehållet uträknats genom att en ägofigurs areal dividerats med gradtalet. Även om det kunde synas självklart att den föreslagna lagtexten byggde på ett dylikt system, kunde inom ramen för de i 11 kap. 2 § givna reglerna helt andra graderingssystem förekomma, och med ett annat system kunde begreppet »kvadratmeter i uppskattning» få en helt annan innebörd. Exempelvis kunde bästa marken åsättas graden 10, hälften så god mark graden 5 o. s. v. och därefter kunde arealen multipliceras med gradtalet, och i dylikt fall finge storheten »trehundra kvadratmeter i uppskattning» en helt annan innebörd än vad man förutsatt i utkastet. Det kunde dock kanske synas tveksamt, huruvida några vådor härigenom skulle uppstå, eftersom gängse graderingssystem vore så allmänt känt och använt. Det kunde måhända jämväl anses föreskrivet i kungörelsen den 25 november 1927 med vissa föreskrifter rörande skiftesförrättningar.

Vidare har *lantbruksstyrelsen* anfört följande:

Såsom ett villkor för ägokravsjämkning har angivits att »avvikelsen icke länder till någon delägares förfång». Detta uttryck finnes definierat i 1 kap. 1 § andra stycket jorddelningslagen. Definitionen, som synes avpassad till de små avvikelser, som enligt lagens ursprungliga lydelse voro tillåtna, synes icke på lämpligt sätt ansluta till de nu föreslagna utvidgade möjligheterna till ägokravsjämkning. Det må bland annat observeras att enligt definitionen hänsyn ej tages till plusavvikelse — vilket ju är förklarligt, eftersom denna ursprungligen var så liten som 2 %. Emellertid måste ju även plusavvikelsen — särskilt när det gäller ägor med s. k. »särskilt värde» — beaktas vid ägokravsjämkning i den omfattning, som nu föreslagits. Definitionen kan uppenbarligen icke heller anses tillfyllest såsom ledning för bedömning av huruvida eventuell minusavvikelse rörande lägenhet, exempelvis totalinlösen, bör få ske. Styrelsen föreslår således att nu ifrågavarande villkor omformuleras så att innebörden därav i möjligaste mån klagöres. Villkoret synes i sak böra innebära att någon olägenhet av betydelse icke tillskyndas ifrågavarande delägare. — Vad nu sagts gäller i sak även beräffande nu gällande regler om ägoutbyte.

Tanken att öppna möjlighet till frivillig ägokravsjämkning har i princip tillstyrkts eller lämnats utan erinran av samtliga remissinstanser.

Lantbruksstyrelsen har emellertid ansett, att icke heller frivillig ägokravs-jämkning borde få ske i syfte att åstadkomma storleksrationalisering inom jordbruket utan att detta institut borde begränsas till att ge vidgat utrymme för förenkling av förfarandet och för fastighetstekniska synpunkter. En utvidgning av möjligheterna till ägokravs-jämkning i syfte att åstadkomma storleksrationalisering skulle nämligen föra in på en rad principiella frågor av grundläggande betydelse för lagstiftningen på området, vilka icke berörts i det föreliggande förslaget och vilka borde behandlas av den kommitté, som nu arbetade med ny fastighetsbildningslag, innan ställning toges till dem. Av liknande mening är även *lantbruksnämnden i Kalmar läns norra område*.

Mot förslaget att begränsa rätten till frivilligt avstående från ägokrav till att gälla viss i lagen angiven del av ägokravet har erinran ej framförts. Däremot har förslaget att avvikelser från ägokrav i motsatt riktning likaledes skulle begränsas på motsvarande sätt föranlett erinringar från vissa håll.

Sålunda har *ägodelningsdomaren i Östra och Medelsta domsaga* framhållit, att det icke kunde vara något allmänt intresse att lägga hinder i vägen för att en fastighet med vederbörande fastighetsägares medgivande utökades utöver en viss fix mall genom ägotillskott från flera andra fastigheter. Tvärtom syntes fastighetsägarnas åtgöranden i dylikt syfte böra inom vissa gränser uppmuntras. De allmänna intressen, som i detta sammanhang borde beaktas vid skiftet, tillgodosåges i erforderlig utsträckning genom bestämelsen om att avvikelser ej finge medföra försämrad fastighetsindelning. Begränsningsregeln beträffande frivillig ägokravs-jämkning borde därför givas sådant innehåll, att den i likhet med vad fallet vore vid ägoutbyte icke inskränkte möjligheterna att göra avvikelse uppåt i fråga om fastighets ägotilldelning. Samma jämkning i lantmäteristyrelsens förslag har påyrkats även av *ägodelningsdomaren i Nedansiljans domsaga* samt *överlantmätaren i Kopparbergs län*.

I anslutning härtill må nämnas, att även *lantbruksstyrelsen* funnit, att det i vissa situationer kunde vara önskvärt att icke vara bunden av några genom fixa procenttal angivna gränser. En utvidgning av möjligheten till plusavvikelse utöver den föreslagna tioprocentgränsen skulle emellertid svårigen kunna avgränsas från egentlig storleksrationalisering och därmed förenade problem, vilka enligt *lantbruksstyrelsens* mening icke borde tagas upp vid ifrågavarande partiella lagändring.

I några yttranden har berörts frågan om erforderligheten av *s p e c i e l l a r e g l e r* för särskilda fall.

En av dessa särfrågor avser *lantbruksnämnd* tillhörig mark. I detta hänseende har *lantbruksnämnden i Kopparbergs län* framhållit, att de fastigheter som av *lantbruksnämnderna* ställdes till förfogande såsom rationaliseringsreserv skulle på ett eller annat sätt bringas att upphöra såsom självständiga enheter. Kunde detta ske på ett enklare sätt än genom nuvarande försäljningsförfarande torde sådan utväg naturligen böra prövas. Hinder syntes ej föreligga mot att redan i detta sammanhang införa friare regler

om ägokravsjämkning beträffande lantbruksnämndens fastighetsinnehav än i fråga om fastigheter i övrigt. Och *överlantmätaren i Kopparbergs län*, som framhållit att det ur rationaliseringssynpunkt vore i och för sig önskvärt med vida gränser för möjligheten att genomföra ägokravsjämkning, har vidare uttalat, att en verkligt betydande rationalisering av skiftesarbetet skulle kunna vinnas genom att beträffande lantbruksnämnds fastighetsinnehav medgiva helt fri jämkning nedåt. De betänkligheter, som vid tillkomsten av de nya ägoutbytesreglerna restes mot att i obegränsad utsträckning tillåta vederlag i pengar för underskott i tilldelning av mark, syntes icke motiverade då det gällde nämndens fastigheter. Dessa skulle ju i allt fall i sin helhet konsumeras och användas i storleksrationaliserande syfte. I den mån nämnden önskade öva direkt inflytande på dispositionen av det uppskattningsinnehåll, dess fastigheter representerade, kunde detta enkelt ske genom en lämplig formulering av jämningsmedgivandet.

Lantbruksstyrelsen å sin sida har, med utgångspunkt från sin uppfattning att ägokravsjämkning icke borde få syfta till storleksrationalisering och att därför plusavvikelse över tioprocentgränsen ej borde tillåtas, gjort gällande, att det skulle vara en praktisk lösning att lantbruksnämnden övertog sådana ägor, som inom ramen för den tillåtna minusavvikelsen kunde frigöras men som skiftesdelägarna för ögonblicket icke ville mottaga eller icke kunde tilldelas genom ägokravsjämkning. Dessa ägor borde då — om lantbruksnämnden vore villig att mottaga dem — få läggas till en av nämnden redan innehavd rationaliseringsreserv oberoende av plusavvikelsens storlek. Med hänsyn till lantbruksnämndernas uppgifter funnes det nämligen icke någon anledning att med en lagregel begränsa utökningen av lantbruksnämnds rationaliseringsreserv.

En annan särfråga är hur man skall förfara då skiftet avser samfällighet. I detta hänseende har *överlantmätaren i Kopparbergs län* anført, att det vid dylika skiften av arronderingsskäl ofta vore ändamålsenligt och önskvärt att uppdelat skifteslaget på ett ringa fåtal delägare eller eventuellt att tilldela en enda delägare hela området. Stadgandet i 1 kap. 18 § första stycket jorddelningslagen möjliggjorde ett sådant förfarande, men detta kunde dragas med sig en jämningsförrättning enligt andra stycket samma paragraf. Om den för laga skiften i allmänhet föreslagna utökade möjligheten till ägokravsjämkning finge tillämpas jämväl vid de relativt talrikt förekommande samfällighetsdelningarna, skulle säkerligen i många fall dylika jämningsförrättningar kunna undvikas. För den enskilde skiftesdelägaren kunde uppenbarligen intresset av att erhålla mark enligt delningsgrund icke vara så stort vid en samfällighetsdelning som vid ett annat laga skifte. Gällande lag medgäve ju också ett förhållandevis betydligt större jämningsutrymme vid samfällighetsdelningar än vid andra laga skiften. En sådan anordning syntes böra bibehållas. Huvudstadgandet om ägokravsjämkning syntes böra utsträckas att gälla jämväl vid laga skifte å skifteslag, som avsåges i 1 kap. 2 § under 3 jorddelningslagen, varvid jämningsprocenten skulle beräknas på det fastigheten enligt delningsgrund tillkomman-

de uppskattade ägobeloppet sammanlagt med det uppskattade ägobelopp, som tillagts fastigheten vid tidigare delning. Yrkande av samma innebörd har framförts även av *ägodelningsdomarna i Nedansiljans och Ovensiljans domsaga* samt *Sveriges lantmätarförening*. Sistnämnda förening har därjämte påpekat det samband som rådde mellan stadgandena i 13 kap. 2 § och 1 kap. 18 § jorddelningslagen samt framhållit att det följdriktiga synes vara, att vid ändring i 13 kap. 2 § motsvarande ändring gjordes i 1 kap. 18 §. Denna ändring borde innebära att övre gränsen för ägokravsjämkning vid laga skifte å samfällighet sattes lika hög som vid annat laga skifte.

Vidare har *överlantmätaren i Kopparbergs län* anfört följande:

Jämlikt 13 kap. 3 § sista punkten jorddelningslagen skall vid ägotilldelningen iakttagas, att icke någon ägolott, för vilken ägor tidigare utlagts vid laga delning eller sämjevis, vid skiftet erhåller sådan sammansättning, att den mindre än före skiftet ägnar sig för den art av hushållning, vartill ägolotten användes. Det kan ifrågasättas huruvida vid en utökning av möjligheterna till frivillig ägokravsjämkning detta bör kvarstå oförändrat. Stadgandet kan, åtminstone vid ett strängt formellt betraktelsesätt, komma att utgöra hinder mot en eljest ändamålsenlig och ur alla synpunkter önskvärd ändring i fastighets storlek och ägosammansättning. Det torde därför lämpligen höra omredigeras på sådant sätt, att regeln om oförminskad lämplighet för viss art av hushållning icke kommer att gälla beträffande fastighet, vars storlek förändrats genom frivillig ägokravsjämkning.

I vissa yttranden har den föreslagna regeln till skydd för *inteckningshavarna* berörts.

Sålunda har *ägodelningsdomaren i Östra och Medelsta domsaga* framhållit, att enligt förslaget ägokravsjämkning kunde genomföras inom de för varje särskilt fall stadgade gränserna för avvikelser i ägotilldelning, därest penninglikvid för bristande tilldelning i uppskattningsinnehåll nedsattes och fördelades enligt expropriationslagens regler. Om så skedde, lämnades helt utan beaktande den försämring i fordringshavarnas ställning, som kunde bli en följd av att de icke finge någon täckning ur de likvider som utginge för annat än minskat uppskattningsinnehåll. Dessa likvider kunde uppgå till betydande belopp. Det kunde därför ifrågasättas om skyddet för inteckningshavarna vore tillfredsställande. Förhållandet vore emellertid detsamma vid tvångsågoutbyte enligt nu gällande regler och fordringshavarna kunde ju för övrigt komma att löpa ännu större risker som en följd av tillämpning av de allmänna reglerna om skiftesläggningen. De anmärkta riskerna för innehavare av sakrätter för vilka fastigheten häftade torde därför icke utgöra hinder mot förslagets genomförande.

Ägodelningsdomaren i Nedansiljans domsaga har förklarat sig sakna regler, vilka garanterade en utredning beträffande inteckningshavarens rätt av den omfattning som expropriationslagen föreskrev. Liknande synpunkt har framförts av *ägodelningsdomaren i Ovensiljans domsaga*.

Mot den prövningsrätt som tillagts jorddelningsmyndigheterna, den s. k. oskadlighetsprövningen, har *Norrlands hypoteksförening* anmärkt, att det måste anses uteslutet, att vederbörande förrättningsman eller domstol med

100-procentig säkerhet kunde avgöra, huruvida fastighetsförändringen kunde lända inteckningshavare till skada eller ej. Föreningen ville därför med bestämdhet hävda, att undantag från den föreslagna huvudregeln om nedläggning borde gälla allenast, om samtliga innehavare av fordringar och rättigheter i egendomen det medgivit. I stort sett samma mening har kommit till uttryck i *Mälardalens länshypoteksförenings* och *Sveriges allmänna hypoteksbanks* yttranden. *Svenska jordbrukskreditkassan* har förklarat sig förutsätta, att oskadlighetsprövningen tillämpades med erforderlig restriktivitet, så att nedsättningsförfarande komme till användning vid varje fall av tveksamhet, huruvida fastighetens förändring genom skiftet kunde lända inteckningshavare eller därmed jämställd fordringsägare till skada. Liknande synpunkt har framförts i yttrandet från *svenska bankföreningen*.

Frågan om samarbete mellan lantmästarna och lantbruksnämnderna har berörts av *lantbruksstyrelsen*, som därvid återgivit ett i 1951 års proposition om ändring av ägoutbytesreglerna förekommande uttalande av innehåll, att det vore angeläget att lantmästarna nära samarbetade med lantbruksnämnderna, så snart det ifrågasattes ett ägoutbyte, som låge inom jordbruksrationaliseringens område, att detta vore av särskild vikt, då fråga vore om storleksrationalisering vid frivilligt ägoutbyte eller det ifrågasattes att genomföra arronderingsrationalisering genom tvångsågoutbyte, samt att det utan närmare motivering syntes vara klart att ett tvångsågoutbyte av nu åsyftad art som regel ej borde komma till stånd, om lantbruksnämnden ställde sig avvisande. Enligt vad lantbruksstyrelsen uttalat borde vad sålunda anförts gälla även i fråga om ägokravs-jämkning vid laga skifte.

I fråga om lagstiftningens i kraftträdande har flera remissinstanser understrukit att de nya reglerna borde gälla även redan pågående laga skiften. *Svea hovrätt* har ifrågasatt om icke förslaget borde kompletteras med en övergångsbestämmelse.

Departementschefen

Jorddelningslagen ger endast mycket begränsade möjligheter att vid laga skifte genomföra ägokravs-jämkning, d. v. s. att göra avsteg från huvudregeln, att varje ägolott skall tilldelas exakt så mycket mark som svarar mot vad som tillkommer ägolotten enligt delningsgrunden. Ägokravs-jämkning får — om man bortser från vissa specialfall — ske endast av planläggnings-tekniska skäl och är därjämte såtillvida snävt begränsad, att skillnaden mellan det ägobelopp, som faktiskt lägges till ägolotten, och det ägobelopp, som enligt delningsgrund tillkommer ägolotten, ej får överstiga två procent av sistnämnda ägobelopp. Ägokravs-jämkning i den sålunda föreliggande formen kan genomföras utan medgivande från delägarna och kan därför kallas tvångsågokravs-jämkning. Möjlighet att på frivillighetens väg åstadkomma längre gående jämkning finnes ej.

Lantmäteristyrelsen har funnit sålunda föreliggande möjligheter till ägokravsjämkning vara alltför begränsade för att nu pågående skiftesverksamhet skall kunna bedrivas rationellt och leda till en lämplig fastighetsindelning. Med hänsyn härtill har styrelsen föreslagit ökade möjligheter att tvångsvis genomföra ägokravsjämkning. Styrelsen har emellertid dessutom ansett att möjligheter bör öppnas för ägokravsjämkning, som går längre än tvångsågokravsjämknigen men för vilken förutsättning bör vara medgivande från delägarnas sida, s. k. frivillig ägokravsjämkning.

En av huvudpunkterna i styrelsens förslag i fråga om tvångsågokravsjämknigen kan sägas vara att, i syfte att underlätta att skiftesläggningen leder till en lämplig fastighetsindelning, medgiva större avvikelse än för närvarande mellan det ägobelopp, som utlägges för en ägolott, och det ägobelopp, som enligt delningsgrunden tillkommer ägolotten. Till stöd härför har styrelsen såvitt avser jordbruksfastigheter främst åberopat, att nuvarande jämningsmöjligheter icke är tillräckliga för att åstadkomma att ägolotternas begränsningslinjer i önskvärd omfattning sammanfaller med sådana naturliga skiljelinjer som vägar, diken och vattendrag. Vidare har styrelsen framhållit, att om skiftet berör område med tätbebyggelse, det med nu föreliggande begränsningar av jämningsmöjligheterna ofta icke går att uppnå en lämplig planläggning inom dylikt område. Svårigheterna hänför sig enligt styrelsens uttalanden främst till sådana fastigheter som är avsedda endast för bostadsändamål eller för liknande användning. De grundtankar som sålunda ligger bakom styrelsens förslag har omfattats med allmänt gillande av remissinstanserna. Även jag anser det vara påkallat att för det ändamål, som styrelsen åsyftar, öppna möjlighet till ägokravsjämkning även mot delägarnas önskan i en vidare omfattning än för närvarande.

Enligt styrelsens förslag skall avvikelsen, avseende såväl minskning som ökning av en ägolotts ägobelopp, kunna avse högst trehundra kvadratmeter i uppskattning med tillägg av fem procent av det ägobelopp, som enligt delningsgrunden tillkommer ägolotten. Den föreslagna gränsen vid ett bestämt ägobelopp utan relation till ägolottens ägokrav utgör en principiell nyhet. Grunden till detta förslag är att söka i de svårigheter som bostadslägenheterna och därmed jämställda fastigheter vållar. Sådana fastigheter har ofta en obetydlig ytvidd. För att en lämplig skiftesläggning skall kunna ske erfordras därför en jämkning, som, om den också ej avser så stort område på marken, likväl är stor i förhållande till fastighetens ägoinnehåll. Till följd av bostadslägenheternas ofta ringa storlek blir deras ägokrav små och på grund härav kommer en begränsning av jämningsmöjligheterna, som ställes i relation till ägokravet, att bli relativt snäv i fråga om det faktiska antalet kvadratmeter som jämkningen kan avse. Detta kan självfallet motverkas, om relationstalet sättes mycket högt, men i så fall är det ej lämpligt för de egentliga jordbruksfastigheterna.

Ehuru sålunda skäl kan anföras för förslaget att införa en fast gräns vid visst antal uppskattade kvadratmeter, måste man enligt min mening ställa sig tveksam till detsamma. Eftersom regeln är knuten till visst antal kvadratmeter i uppskattning, kommer regelns reella innebörd att bero på vil-

ken gradering som tillämpats vid skiftet. Det synes med hänsyn härtill svårt att överblicka, till vilka resultat regeln i praktiken kan leda. Härtill kommer, såsom lantmäteristyrelsen själv påpekat, att regeln kan medföra att ägolott på grund av skedd jämkning icke tillägges någon mark. Sker detta och har ägolotten del i samfällighet, skapas en s. k. andelsfastighet, något som i varje fall i dessa situationer icke är önskvärt. Även om risken för en sådan tillämpning av skäl som lantmäteristyrelsen anför ej bör vara alltför stor, ger dock styrelsens förslag ej full garanti i detta hänseende. Vidare är att märka, att, såsom den av styrelsen föreslagna regeln till skydd för inteckningshaverna är utformad, genom ägolottens försvinnande inteckningshavernas rätt kan sättas i fara. Väl får inteckningshavaren hålla sig till den ersättning som skall utgå med ledning av graderingen. Men trygghet finnes ej för att denna ersättning svarar mot ägolottens verkliga värde; övertvärde som avses i 11 kap. 3 § och värde som hänför sig exempelvis till byggnad ingår ej häri. Med hänsyn till vad som nu anförts bör den av lantmäteristyrelsen anvisade vägen med ett fast grundbelopp ej beträdas, därest det är möjligt att finna en lösning, som står i bättre överensstämmelse med hittills tillämpade principer inom jorddelningsrätten och som likväl är tillfredsställande med hänsyn till det syfte reformen avser.

Det önskemål i fråga om de små bostadslägenheterna, som i första hand behöver tillgodoses, är att kunna ge dem en lämplig utformning utan hinder av att deras ägobelopp därigenom utökas och i vissa fall utökas kanske ganska betydligt. Detta önskemål kan uppenbarligen tillgodoses därest man ej uppställer någon begränsning av möjligheten att genom ägokravsjämkning utöka en ägolott. Fråga uppkommer då om olägenheter är att vänta om man underlåter att i nämnda hänseende uppställa en direkt begränsning vid sidan av den som följer av syftet med åtgärden, d. v. s. att tillgodose planläggningssynpunkterna. Den fara, som måhända skulle kunna föreligga, är att en delägare kunde komma att åläggas emottaga mark i så stor omfattning att den därför utgående ersättningen skulle vara alltför betydande för honom. Såvitt gäller de små bostadslägenheterna synes den utökning som kan komma i fråga avse så begränsade områden att någon större risk för olägenhet i angivna avseende icke behöver befaras. I varje fall torde risken i fråga om dessa lägenheter ej vara större med den här diskuterade ordningen än enligt den av lantmäteristyrelsen föreslagna regeln; och mot denna har under remissbehandlingen icke riktats anmärkning i det hänseende varom nu är fråga. Vad åter gäller de större bostadslägenheterna samt jordbruksfastigheterna är att beakta att det begränsade syftet med ägokravsjämkningen, nämligen att åstadkomma en lämplig arrondering, kommer att beträffande dessa i än högre grad än i fråga om de små bostadslägenheterna inskränka möjligheten att tvångsvis utöka fastigheterna. En remissinstans har påpekat, att i fall, då likvid skall utgå icke blott för överskjutande ägobelopp utan även för ståndsskog, det kan vara svårt för delägarna att uppbringa det erforderliga beloppet. I anledning härav må understrykas, att ägokravsjämkning i direkt syfte att utöka en fastighets skogsinnehav icke kan ske tvångsvis. Den skogsareal, med vilken en ägolott ur arronderingssyn-

punkt kan komma att utökas, torde regelmässigt bli relativt obetydlig. Här till kommer att det kan förutsättas, att förrättningsmännen iakttaga särskild försiktighet, därest det, då fråga om att genomföra ägokravsjämkning uppkommer, göres gällande, att utgivandet av gottgörelse som föranledes av jämkningen skulle bli betungande. Med hänsyn till vad nu anförts synes man utan nämnvärd risk för att delägarna skall åläggas utgiva penningersättning över förmåga kunna avvara en regel, varigenom möjligheten att tvångsvis utöka en fastighet begränsas till vissa procent av ägolottens ägokrav enligt delningsgrunden.

Det torde ej utom i undantagsfall ifrågakomma att ytterligare minska de redan förut små bostadslägenheterna. Erforderlig mark för påkallade jämkningar uppåt lärers därför regelmässigt i sista hand få tagas från jordbruksfastigheterna eller från de större bostadslägenheterna. Jordbruksfastigheterna torde i allmänhet ha den omfattning att en möjlighet att minska dem med fem procent — en gräns mot vilken under remissbehandlingen i stort sett erinringar ej framställts — torde medföra goda förutsättningar för att inom skifteslagets tätbebyggelseområde erhålla en lämplig skiftesläggning. Är åter förhållandena sådana att man för att erhålla erforderlig mark för lämplig planläggning inom ett tätbebyggelseområde är nödsakad att hålla sig till bostadslägenheterna och då väl i allmänhet de större, torde däremot en femprocentgräns ge alltför små möjligheter. Medger man däremot — i likhet med vad som vid ägoutbyte gäller i fråga om fastigheter inom vissa planområden — en minskning upp till tjugufem procent, torde vida bättre förutsättningar att ernå ett tillfredsställande resultat föreligga. Ser man åter till skiftesläggningen utom tätbebyggelseområdet torde man i varje fall ej för närvarande höra medge minskning i arronderingssyfte utöver femprocentramen.

Med en ordning efter de linjer, som i det föregående angivits och som nära ansluter sig till vad som gäller för ägoutbyte, torde de behov, som nu är aktuella, i allt väsentligt bli tillgodosedda. Ordningen kan icke sägas på samma sätt som lantmäteristyrelsens förslag innebära någon principiell nyhet och de olägenheter, som på sätt påtalats i det föregående är förbundna med styrelsens förslag, torde på det hela taget undvikas. Jag förordar därför en reform i enlighet med nu antydda linjer.

I lantmäteristyrelsens framställning har också föreslagits, att tvångsågokravsjämkning skall få användas för ett nytt ändamål, nämligen att underlätta själva arbetet med förrättningen. Styrelsen åsyftar därvid det fall, att det, sedan provisorisk skiftesläggning enligt 13 kap. 19 § verkställts, visar sig att ägotilldelningen enligt denna provisoriska skiftesläggning ej helt överensstämmer med delägarnas exakta ägokrav enligt delningsgrunden. För att undvika merarbete och ökade kostnader har styrelsen framlagt förslag av innebörd att man skall låta bero vid den provisoriska skiftesläggningen, där rubbning i densamma skulle medföra kostnad som icke står i skäligt förhållande till den betydelse det kan ha för delägarna att erhålla jord enligt delningsgrund. Jämkning i detta syfte skall enligt styrelsens förslag tillsamman med den jämkning som kan ha skett av planlägnings-

tekniska skäl hålla sig inom den ram styrelsen föreslagit. Förslaget har allmänt biträts av remissinstanserna. Även jag ansluter mig i princip till detsamma. Ramen för jämkningmöjligheterna ur förrättningssteknisk synpunkt synes i och för sig kunna göras snävare än den jag i det föregående förordat för jämkningar av planläggningstekniska skäl. För att uppnå enhetliga regler torde det emellertid vara lämpligt att hela den förordade jämkningsmarginalen får begagnas för nu förevarande ändamål, i den mån den ej redan utnyttjats för jämkningar av planläggningstekniska skäl.

Det ligger i sakens natur att man vid genomförande tvångsvis av omregleringar i fastighetsindelningen iakttagit försiktighet och endast gör sådana ingrepp i bestående förhållanden för vilka föreligger starka skäl ur allmänna synpunkter. Uppenbarligen kan längre gående åtgärder — vilka dock ej kan anses så nödvändiga att det är försvarligt att genomföra dem tvångsvis — leda till en ännu bättre fastighetsindelning än den man uppställer som ett minimikrav. Om delägarna vill medverka till sådana åtgärder bör självfallet lagstiftningen ej lägga hinder i vägen för dem. Möjlighet till frivillig ägokravs jämkning bör därför finnas. En annan sak är att en åtgärd, som delägarna önskar genomförd, kan leda till ett resultat, som ej är godtagbart ur allmän synpunkt. Principen för frivillig ägokravs jämkning bör därför vara att sådan bör tillåtas, såvitt icke därigenom samhällliga intressen trädes för när.

Av skäl som framgår av det anförda anser jag i likhet med lantmäteristylelsen, att frivillig ägokravs jämkning bör kunna förekomma för vilket ändamål som helst samt att den enda allmänna begränsning, som ur samhällelig synpunkt bör uppställas, är att jämkningen ej medför försämrade fastighetsindelning. Innebörden av denna begränsning bör vara densamma som gäller för motsvarande regel i fråga om det frivilliga ägoutbytet. Med denna ordning bör den frivilliga ägokravs jämkningen kunna bli ett lämpligt medel att åstadkomma viss storleksrationalisering inom jordbruket. De betänkligheter lantbruksstyrelsen anmält mot att genom frivillig ägokravs jämkning få till stånd storleksrationalisering kan jag ej dela. Jag förutsätter nämligen att vid bedömning av spörsmålet, huruvida den storleksrationalisering som kan bli följd av en ägokravs jämkning är lämplig, erforderligt samarbete kommer att äga rum mellan förrättningsmännen och vederbörande lantbruksnämnd och att därvid den sistnämndas uppfattning kommer att tillmätas stor vikt.

Av den ståndpunkt jag intagit till frågan om möjligheten att vid tvångs ägokravs jämkning kunna utöka en fastighet följer utan vidare att jag anser att ej heller möjligheten att vid frivillig ägokravs jämkning utöka en fastighet bör begränsas till visst procenttal av fastighetens ägokrav enligt delningsgrund. Vad åter angår möjligheten att genom ägokravs jämkning minska en ägolott torde det ej vara lämpligt att vid en sådan partiell reform, varom här är fråga, gå längre än vad som i motsvarande situation gäller i fråga om ägoulbyte. Jag anser därför att man beträffande frivillig ägokravs jämkning bör begränsa möjligheten att minska en fastighet till att gälla tio procent av fastighetens ägokrav.

I detta sammanhang vill jag beröra den av några remissinstanser väckta frågan om särskilda regler i fråga om lantbruksnämnd tillhörig fastighet. Med den reglering som i det föregående förordats får lantbruksstyrelsens önskemål om möjlighet att i obegränsad utsträckning öka sådan fastighet anses ha blivit tillgodosett. Mot förslaget att kunna minska sådan fastighet i obegränsad utsträckning kan främst åberopas, att det för den nuvarande jorddelningslagen är främmande att låta frågan om äganderätten vara avgörande för hur viss mark skall behandlas. De problem som är förknippade med detta förslag synes sålunda vara av den genomgripande natur, att det icke kan vara lämpligt att upptaga dem till prövning vid en sådan partiell reform som den förevarande.

En utvidgning av möjligheterna till ägokravsjämkning i enlighet med vad förut sagts nödvändiggör regler till skydd för inteckningshavare m. fl. Erforderlig regel i detta hänseende för tvångsågokravsjämkning torde, i likhet med vad som gäller för tvångsågoutbyte, böra givas det innehåll, att penningersättning, som skall utgå till följd av att intecknad fastighet minskas, skall nedsättas och fördelas i enlighet med de principer som gäller för expropriationsersättning samt att undantag härifrån skall äga rum, därest samtliga inteckningshavare så medger eller därest det är uppenbart, att minskningen ej kan lända dylik innehavare till skada. Lantmäteristyrelsen har föreslagit att motsvarande regel skall gälla även vid frivillig ägokravsjämkning. Enligt min mening är den risk inteckningshavarna löper vid denna typ av ägokravsjämkning större än vid ägokravsjämkning tvångsvis. Jag anser därför att man även beträffande frivillig ägokravsjämkning bör upprätthålla parallellen med reglerna för ägoutbyte. Regeln till inteckningshavarnas skydd vid frivillig ägokravsjämkning bör därför ha den innebörden att jämkningen ej får ske med mindre inteckningshavarna medger jämkningen eller också det är uppenbart, att jämkningen ej kan lända inteckningshavare till skada. I anslutning till det anförda vill jag understryka, att jorddelningsmyndigheterna vid prövningen, huruvida skada kan uppkomma för inteckningshavare, bör iakttaga den största försiktighet.

Lämpligaste ordning vid lagtextutformningen torde vara att i 13 kap. 2 § upptaga — utom huvudregeln att till varje ägolott skall genom skiftet läggas det ägobelopp, som tillkommer samma ägolott — erforderliga bestämmelser om tvångsågokravsjämkning. Reglerna om frivillig ägokravsjämkning synes lämpligen kunna angivas i en ny paragraf, som införes omedelbart efter 2 § och erhåller beteckningen 2 a §.

I 2 § andra stycket torde böra anges förutsättningarna för och tillåten omfattning av tvångsågokravsjämkning.

I likhet med lantmäteristyrelsen anser jag, att betingelsen för ägokravsjämkning av planläggningstekniska skäl bör angivas vara att det finnes för lämplig skiftesläggning vara av synnerlig vikt att till ägolott lägges visst område. Den nuvarande uppräknningen av vissa planläggningsfall — som sålunda föreslås skola utgå — synes nämligen göra regeln snävare än vad som åsyftas med reformen. Då å andra sidan uttrycket lämplig skiftesläggning

närmast avser vinnande av en lämplig arrondering, torde ej behöva befaras, att genom den nyssnämnda uteslutningen regeln gives en alltför vid omfattning; under angivna uttryck torde nämligen icke kunna inbegripas jämkning som har till direkt syfte att ändra ägotternas storlek eller ägoslags-sammansättning.

Förutsättningen för den i det föregående åsyftade ägokravsjämknigen av förrätningstekniska skäl torde kunna angivas vara att jämkning av sådan skiftesplan, som avses i 19 §, d. v. s. den provisionella skiftesplanen, skulle medföra kostnad vilken icke står i skäligt förhållande till den betydelse det må ha för delägarna att erhålla jord enligt delningsgrund.

Såsom allmänt villkor för tvångsågokravsjämknigen bör i likhet med vad nu är fallet upptagas, att av jämkningen föranledd avvikelser från det ägobelopp, som enligt delningsgrund tillkommer envar ägolott vid skiftet, icke länder till någon delägares förfång.

På sätt förut angivits bör i lagtexten angivas allenast den högsta tillåtna avvikelser för minskning av ägolott. För att tillgodose behovet av jämkning inom tätbebyggelseområde har jag förut förordat att avvikelser för bostadslägenheter och därmed jämförliga fastigheter skall kunna uppgå till tjugufem procent. Förutsättning för en avvikelser av denna storleksordning är vid ägoutbyte, att ägoutbytet främjar fastighetsindelningens överensstämmelse med vissa uppräknade byggnadsreglerande planer. I och för sig hade det varit önskvärdt att även i fråga om ägokravsjämknigen anknyta till att genomförandet av dylik plan främjas. Av vad lantmäteristyrelsen anfört, vilket av remissinstanserna lämnats obestritt, framgår emellertid, att en sådan ordning här icke skulle medföra åsyftat resultat; skiftesläggningen och planförfattandet — då plan över huvud taget erfordras — fortgår parallellt och ingen av åtgärderna bör lämpligen avslutas före den andra. I detta läge har jag ansett mig böra hänföra tjugufemprocentregeln till ägolott avsedd för bostadsändamål eller för industriell, kommunikationsteknisk eller kulturell anläggning eller för annat därmed jämförligt ändamål. Då det är anledning förmoda att jorddelningsmyndigheterna iakttaga stor varsamhet vid tjugufemprocentregeln tillämpning, torde olägenheter ej vara att befara av den sålunda föreslagna ordningen.

Lantmäteristyrelsen har föreslagit att den nuvarande tvåprocentregeln skulle bibehållas i fråga om skifte å område som undantagits för gemensamt behov eller eljest lämnats oskiftat. Vissa remissinstanser har ansett lämpligt att den vidgade jämkningens möjligheter skulle bli tillämplig även vid skiften varom nu är fråga. Därigenom skulle sådana särskilda jämkningsåtgärder som avses i 1 kap. 18 § kunna undvikas i större utsträckning. Det av remissinstanserna sålunda framförda förslaget synes välgrundat och jag är därför beredd biträda detsamma. Regeln i fråga om dessa samfällighetsskiften innefattar ett undantag från huvudstadgandet i så måtto att procenttalet här beräknas å det ägobelopp, som motsvarar fastighetens andel efter delningsgrund i det skiftade området sammanlagt med fastigheten vid tidigare laga delning tillagt ägobelopp. Denna undantagsregel torde böra

bibehållas. Det torde vara lämpligt att i detta sammanhang utsträcka undantagsregeln att gälla även skifte av område, som, sedan skifteslag varom är fråga i 1 kap. 2 § under 1 och 2 undergått laga skifte, genom rågångsförättning eller eljest tillkommit skifteslaget.

Tredje stycket i 13 kap. 2 § synes kunna bibehållas oförändrat. I ett nytt fjärde stycke bör upptagas den förut omnämnda regeln till skydd för inteckningshavarna. Bestämmelserna i detta hänseende synes kunna utformas i nära anslutning till motsvarande regler för ägoutbyte i 8 kap. 2 § fjärde stycket.

Vid genomförande av den nyss behandlade ändringen av regeln rörande skiften å samfälligheter torde, såsom ock en remissinstans påfordrat, lämpligen den jämkningen böra vidtagas i 1 kap. 18 § andra stycket, att gränsen för jämkningsmöjligheten höjes till fem procent. Denna ändring torde nödvändiggöras att regeln till skydd för inteckningshavarna blir tillämplig även i nu förevarande fall. Därjämte synes för att uppnå överensstämmelse med särregeln i 13 kap. 2 § andra stycket procenttalet böra beräknas, ej som nu endast å det ägobelopp som vid tidigare delning tillagts fastigheten, utan å summan av detta ägobelopp och den del av samfällighetens ägobelopp som tillkommer fastigheten enligt delningsgrund.

Som framgår av vad tidigare anförts bör de bestämmelser angående frivillig ägokravsjämkning, som upptages i 2 a §, icke angiva att visst syfte skall tillgodoses genom jämkningen. Med hänsyn till räckvidden av åtgärd, som kan vidtagas inom ramen för frivillig ägokravsjämkning, torde det icke vara tillfyllest att medgivandet lämnas allenast genom en muntlig förklaring vid förrättningen. Viss form för medgivandet torde böra föreskrivas. Institutet förening synes icke lämpligen kunna komma till användning. Jag vill i stället föreslå, att medgivande till frivillig ägokravsjämkning skall lämnas genom skriftlig förklaring av delägare som berörs av densamma — alltså av delägare som avstår eller erhåller mera mark än som ligger inom ramen för tvångsågokravsjämkning eller som vidkännes avvikelse i annat syfte än sådant som gäller för sistnämnda form av ägokravsjämkning. Medgivandet bör ej lämnas förrän på sådant stadium i skiftet att delägaren kan överblicka konsekvenserna av detsamma. Särskild regel härom kan dock ej anses vara erforderlig. I paragrafen torde därför till en början böra stadgas, att avsteg från huvudregeln om tilldelning av mark exakt svarande emot ägo-kravet må ske utöver vad som följer av vad förut sagts, såframt avsteget skriftligen medgives av därav berörda ägolotters ägare samt — i enlighet med vad jag förut berört — det ej medför försämrad fastighetsindelning. Därefter torde böra upptagas regeln om att ägolott genom jämkning vid skiftet ej får minskas med mera än tio procent. I ett andra stycke torde böra upptagas den förut behandlade regeln till skydd för inteckningshavarna.

Den omreglering av ägokravsjämkningsmöjligheterna som förordats i det föregående föranleder, såsom ock lantmäteristyrelsen framhållit, att ändringar är erforderliga beträffande reglerna om ägokravsjämkning i de fall då det efter skiftets avslutande befinnes att ägolott tillagts mindre mark än som vederbort. Principen bör i likhet med vad nu gäller vara att man bör

kunna av förrättningstekniska skäl underlåta att vidtaga ändring i den gjorda skiftesläggningen, därest den ägokravsjämkning som därigenom uppkommer tillsammans med den ägokravsjämkning, som må hava gjorts vid skiftet, ej överstiger den jämkning som vid skiftet kunnat genomföras tvångsvis. Jag får därför förordna, att 16 kap. 6 § erhåller det ändrade innehållet, att om det vid prövning av laga skifte befunnits, att delägare obehörigen fått mindre ägobelopp än honom tillkommit men dock icke mindre än vad som kunnat oberoende av hans medgivande lägst tilldelas honom vid skiftet, rättelse må, där jämkning i skiftet skulle medföra avsevärd kostnad utan motsvarande fördel, verkställas på det sätt att han erhåller ersättning för vad som brister i penningar. Den sålunda ökade jämningsmöjligheten föranleder, att en regel till skydd för inteckningshavarna får anses erforderlig. Hänvisning bör därför göras till den förut behandlade regeln i 13 kap. 2 § fjärde stycket. Införandet av den frivilliga ägokravsjämkningen synes ha till konsekvens att rättelse genom penninglikvid bör vara tillåten också beträffande en större avvikelse än nyss sagts, såframt berörda delägare är ense därom och den genom rättelsen uppkomna avvikelsen ligger inom ramen för frivillig ägokravsjämkning samt även övriga förutsättningar för denna är uppfyllda. En sådan ordning torde kunna vinna tillämpning utan någon särskild regel därom i förevarande paragraf.

Med den utformning 21 kap. 48 § har blir vad sålunda förordats tillämpligt även i fall som avses i nämnda lagrum.

Det är angeläget att reformen träder i kraft så snart som möjligt. Lagändringarna torde därför böra gälla fr. o. m. den 1 juli 1955. Den nya ordningen bör vinna tillämpning även i fråga om förrättningar, som påbörjats före lagens ikraftträdande. Härför erfordras ej någon övergångsbestämmelse. Om förrättningen avslutats före lagens ikraftträdande, bör dock vid fastställelseprövningen och vid prövningen av anförda besvär samt i fråga om sättet för rättelse av förrättningen äldre lag vinna tillämpning. I detta hänseende torde en särskild övergångsbestämmelse böra meddelas.

I enlighet med vad sålunda anförts har inom justitiedepartementet upprättats förslag till *lag om ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet*.

Föredraganden hemställer, att lagrådets utlåtande över lagförslaget, av den lydelse bilaga¹ till detta protokoll utvisar, måtte för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag av detta protokoll.

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

Ur protokollet:

Axel Nilsson

¹ Bilagan, som här medtagits allenast såvitt rör 13 kap. 2 a §, är i utelämnade delar likalydande med det vid propositionen fogade lagförslaget.

F ö r s l a g

till

L a g

om ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet.

Härigenom förordnas, dels att 1 kap. 18 §, 13 kap. 2 § och 16 kap. 6 § lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att i lagens 13 kap. skall införas en ny paragraf, betecknad 2 a §, av nedan angiven lydelse.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

 13 KAP.

2 a §.

Utöver vad som följer av vad förut sagts må avsteg från stadgandet i 2 § första stycket äga rum, såframt det skriftligen medgives av därav berörda ägolotters ägare samt det ej medför försämrad fastighetsindelning. Det ägobelopp, som vid skiftet lägges till ägolott, må icke understiga det ägolotten enligt delningsgrund tillkommande ägobeloppet med mera än tio procent av sistnämnda ägobelopp eller, i fall som avser i 2 § andra stycket sista punkten, ägobelopp som där sägs.

Häftar fastighet, som i första stycket avsedd avvikelse berör, på grund av inteckning eller eljest för fordran eller annan rättighet, må avvikelsen ej äga rum med mindre innehavare av sådan fordran eller rättighet lämnar medgivande till avvikelsen eller det är uppenbart, att den icke kan lända honom till skada.

Bilaga A.

Lantmäteristyrelsens utkast

till

L a g**angående ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning
av jord å landet.**

Härigenom förordnas att 13 kap. 2 § och 16 kap. 6 § lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

13 KAP.**2 §.**

Till varje — — — samma ägolott.

Finnes det för lämplig skiftesläggning av synnerlig vikt att till ägolott lägges visst område, må dock, utan hinder därav att detta område ensamt eller tillsammans med andra till ifrågavarande ägolott vid skiftet lagda ägor icke jämnt svarar mot vad den enligt delningsgrund har att bekomma, området tilldelas ägolotten, därest avvikelse från det envar ägolott tillkommande ägobelopp, som därigenom uppkommer, icke överstiger vad nedan sägs och sådan avvikelse icke länder till någon delägares förfång. Lag samma vare, där flyttning mellan ägototter av gränslinje, som provisionellt utmärkts på skifteskartan eller försöksvis utstakats på marken, skulle medföra kostnad, som icke stode i skäligt förhållande till den betydelse det må ha för vederbörande delägare att erhålla jord enligt delningsgrund.

Där fråga är om laga skifte av område, som vid lantmäteriförrättning undantagits för gemensamt ändamål eller eljest lämnats oskiftat, må för fastighet, som vid skiftet i området erhåller del, avvikelsen utgöra högst två procent av det ägobelopp, som motsvaras av uppskattningsinnehållet av fastighetens andel efter delningsgrund i det skiftade området sammanlagt med det fastigheten vid tidigare laga delning tillagda uppskattade ägobelopp.

Vid annat laga skifte må avvikelsen utgöra högst trehundra kvadratmeter i uppskattning med tillägg av fem procent av fastigheten tillkommande ägobelopp.

Utän hinder av att sådant ändamål, varom i andra stycket sägs, ej är för handen må, om fastighetens ägare så medgiver, avvikelsen uppgå till det dubbla av vad stadgats i tredje och fjärde styckena för däri angivna fall under förutsättning att avvikelsen icke medför försämrad fastighetsindelning.

Gottgörelse för — — — stycket förmåles.

Uppkommer på grund av bestämmelserna i denna paragraf minskning av ägoväldet för fastighet, som på grund av inteckning eller eljest häftar för fordran eller annan rättighet, skall ifråga om sättet för erläggande och för-

delning av penningersättningen samt om verkan därav vad om expropriationsersättning är stadgat äga motsvarande tillämpning. Såframt innehavarna av samtliga sådana fordringar och rättigheter det medgiva eller ock uppenbart är, att den stadigvarande förändring, som fastigheten kommer att undergå genom skiftet, ej kan lända dylik innehavare till skada, skall dock vad nu sagts ej gälla.

16 KAP.

6 §.

Har vid prövning av laga skifte befunnits, att delägare obehörigen fått mindre ägobelopp än honom tillkommit, och understiger det honom tillagda belopp icke vad jämlikt 13 kap. 2 § oberoende av hans medgivande lägst kunnat tilldelas honom vid skiftet, må, där jämkning i skiftet skulle medföra avsevärd kostnad utan motsvarande fördel, rättelse verkställas på det sätt, att ersättning för vad som brister tillerkännes delägaren i penningar enligt den uppskattning, varom i 11 kap. 2 § andra stycket sista punkten sägs, att gäldas av den eller de delägare, som erhållit större ägobelopp än dem tillkommit.

Uppkommer på grund av bestämmelserna i denna paragraf minskning av rätta ägoväldet för fastighet, som på grund av in-teckning eller eljest häftar för fordran eller annan rättighet, skall ifråga om sättet för erläggande och fördelning av penningersättningen samt om verkan därav vad om expropriationsersättning är stadgat äga motsvarande tillämpning. Såframt innehavarna av samtliga sådana fordringar och rättigheter det medgiva eller ock uppenbart är, att den stadigvarande förändring, som fastigheten kommer att undergå genom skiftet, ej kan lända dylik innehavare till skada, skall dock vad nu sagts ej gälla.

Denna lag träder i kraft den

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 11 februari 1955.

Närvarande:

justitieråden LECH,
REGNER,
GÖSTA LIND,
regeringsrådet LORICHS.

Enligt lagrådet den 18 januari 1955 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 10 december 1954, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättat förslag till lag om ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av byråchefen för lagärenden i justitiedepartementet, hovrättsrådet O. Petrén.

Lagrådet yttrade:

För frivillig ägokravsjämkning skall enligt 13 kap. 2a § beträffande båda de ägolotter som beröras därav krävas medgivande, förutom av ägarna, även av innehavare av fordran eller rättighet, för vilken sådan fastighet häftar på grund av in-teckning eller eljest, där det ej är uppenbart att jämknigen icke kan lända honom till skada. Skada till följd av ägokravsjämkning torde emellertid icke kunna uppkomma för annan dylik rättsinnehavare än den, vilkens rätt gäller ägolott som skulle erhålla mindre ägobelopp än enligt delningsgrund bort läggas därtill. Det torde därför icke behöva fordras medgivande till åtgärden av den vilkens rätt avser den andra ägolotten. Lagrådet hemställer att sista stycket i paragrafen ändras i enlighet härmed.

Ur protokollet:

Harriet Stangenberg

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 25 februari 1955.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, NORDENSTAM, LINDSTRÖM, LANGE.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Zetterberg, anmäler efter gemensam beredning med cheferna för kommunikations- och jordbruksdepartementen samt statsrådet Hjalmar Nilson, lagrådets den 11 februari 1955 avgivna utlåtande över det till lagrådet den 10 december 1954 remitterade förslaget till *lag om ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet*.

Efter redogörelse för lagrådets utlåtande och med förmälan, att lagförslaget torde böra ändras i det av lagrådet angivna hänseendet, hemställer föredraganden att det sålunda jämkade lagförslaget måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Sven Fischier