

## Nr 12

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet.*

Genom en den 25 februari 1955 dagtecknad proposition, nr 89, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag 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)*

#### 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 ägotalter bli 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 ägotalter bli 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 för-

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

*fång. 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 lägges visst av fastighets- eller andra ägo­gränser, vägar, större diken eller varaktiga naturliga skillnader begränsat 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, där est avvikel­se från det envar ägolott tillkommande ägobelopp, som däri­genom uppkommer, icke överstiger två procent av samma belopp och så­dan avvikel­se icke länder till någon delä­gares förfång. Där fråga är om delning 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 fastighe­stens andel efter delningsgrund i det skiftade området sammanlagt med det fastigheten vid tidigare laga del­ning tillagda uppskattade ägobelopp.

Finnes det för lämplig skiftesläggning av synnerlig vikt att till ägolott lägges visst område, må dock av­steg från vad i första stycket stadgas ske, såfram­ti därav föranledd avvikel­se från det ägobelopp, som vid skiftet tillkommer envar ägolott enligt del­nings­grund, icke länder till någon delä­gares förfång. Vad nu sagts skall ock gälla, därest jämknin­g av sådan skiftesplan, som avses i 19 §, skulle medföra kostnad, vilken icke står i skäl­igt förhållande till den betydelse det må hava för delägarna att erhå­la jord enligt delningsgrund. Det ägo­belopp, som vid skiftet lägges till ägo­lott, må icke understiga det ägolotten enligt delningsgrund tillkommande ägobeloppet med mera än fem procent eller, såvitt gäller ägolott avsedd för bostadsändamål eller för industriell, kommunikationsteknisk eller kultu­rell anläggning eller för annat där­med jämförligt ändamål, tjugufem procent av sistnämnda ägobelopp. Där fråga är om laga skifte av så­dant skifteslag, som i 1 kap. 2 § under 3 avses, skola angivna procenttal be­räknas å fastighet enligt delnings­grund vid skiftet tillkommande ägo­belopp sammanlagt med det uppskat­tade ägobelopp, som tillagts fastig­heten vid tidigare laga delning.

Gottgörelse för — — — — — stycket förmäles.

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

Lägges till följd av vad nu stadgats till fastighet, som på grund av in-teckning eller eljest häftar för fordran eller annan rättighet, ägobelopp, vilket understiger vad som enligt delningsgrund tillkommer fastigheten, skall i fråga 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 avvikelsen 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, 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 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 in-teckning 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.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 16 KAP.

## 6 §.

Har vid prövning av laga skifte befunnits, att delägare obehörigen fått mindre ägobelopp än honom tillkommit, och understiger det honom tilllagda belopp ej med mera än två procent vad enligt delningsgrund bort läggas till hans lott, 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.

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 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. 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.*

---

Beträffande de skäl som anförts till stöd för det genom propositionen framlagda förslaget får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas i det följande, hänvisa till propositionen.

### 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.

### Inledning

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, överlantmätarna 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.

### 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 var-

aktiga 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 avvikelserna icke får lända till någon delägares förfång. Stadgandet, som är indispensabelt, gäller såväl plus- som minusavvikelse. Gottgörelse för minskning i ägovärde 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 delägares 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, avvikelserna 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.

### Lantmäteristyrelsen

I promemorian har lantmäteristyrelsen inledningsvis 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 föreläge rörande verkan i praktiken av en utvidgad ägokravsjämkning.

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

I fråga om det i 13 kap. 2 § andra stycket i jorddelningslagen upptagna huvudstadgandet om ägokravsjämkning framhåller lantmäteristyrelsen bl. a. följande.

Till grund för stadgandet låge planläggningstekniska skäl, d. v. s. den ofta föreliggande lämpligheten av att ägo gränser och begränsningslinjer för tekniska anläggningar eller sådana av viss topografisk art bringades att sammanfalla. Stadgandet finge antagas vara utformat främst med tanke på planläggningen av jordbruksfastigheter.

Styrelsen anför vidare, att ett mycket stort antal bostadslägenheter berördes av nu pågående laga skiften. Dessa bostadslägenheter vore ofta alltför små till sin omfattning. En väsentligt vidgad ägokravsjämkning borde tillåtas för att medge den förstoring av de minsta bostadslägenheterna, som ofta vore önskvärd ur skiftesläggningssynpunkt.

På sätt i det föregående återgivits innehåller jorddelningslagen i 1 kap. 18 § andra stycket bestämmelse om ägokravsjämkning av förrättnings- tekniska 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 förrättningstekniska skäl skulle få förekomma även i visst annat fall. Det ålåg enligt 13 kap. 19 § förrättningsmännen — har styrelsen anfört — att upprätta 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 delägars ägokrav. Uträknandet 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 delägars ägokrav, ställdes lantmätaren vid ett större omskifte inför ett utomordentligt tidsödande detaljarbete.

Beträffande utformningen av reglerna om ägokravsjämkning föreslår styrelsen följande.

Två n g s ä g o k r a v s j ä m k n i n g e n borde för de större jordbruksfastigheterna 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 ägokravsjämkning skulle få ske med högst trehundra kvadratmeter i uppskattning med tillägg av fem procent av ägobeloppet för ägolotten. Regeln, som härletts med utgångspunkt från behovet av ägokravsjämkning ur planläggningsteknisk synpunkt, finge jämväl anses ge den jämningsmån som vore behövlig ur förrättningsteknisk synpunkt.

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

I fråga om frivillig ägokravsjämkning 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 skiftesläggningsynpunkt men som av andra skäl kunde vara önskvärd. Frivillig ägokravsjämkning borde tillåtas med högst dubbla beloppet av vad eljest kunnat komma i fråga. En motsvarande regel gällde för frivilligt ägoutbyte. Innebörden 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.



En vidgning av möjligheterna till ägokravsjämkning i enlighet med vad förut anförts medförde — har lantmäteristyrelsen fortsatt — behov av en regel till skydd för in-teckningshavarna. För den ägokravsjämkning, som förutsatts kunna ske vid skifte även mot delägares 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 in-teckningshavarna. Styrelsen föresloge därför att motsvarande skyddsregler som vid tvångsägoutbyte uppställdes att gälla även för frivillig ägokravsjämkning.

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.

### 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 *Mälardalens länshypoteksförening* — 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.

De för tillämplighet av tvångsägokravsjämkning upptagna förutsättningarna — nämligen att ägokravsjämkningsreglerna skall vara påkallad av planläggningstekniska eller förrättningstekniska skäl — har i stort sett gillats eller lämnats utan erinran i remissyttrandena.

Mest kritisk mot den föreslagna storleken för tillåten avvikelse vid tvångsägokravsjämkning 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.

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

I fråga om lagstiftningens ikraftträdande 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

T. f. departementschefen, statsrådet Lindell, anför vid lagrådsremissen bl. a. följande.

»En av huvudpunkterna i styrelsens förslag i fråga om tvångsågokravsjämningen 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. — — — Enligt förslaget 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 vilken 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 anført 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 inteckningshavarnas rätt kan sättas i fara. Vål 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 där-est man ej uppställer någon begränsning av möjligheten att genom ägokravsjämknings 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 betungande 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 ägokravsjämknings, 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 uppb- bringa det erforderliga beloppet. I anledning härav må understrykas, att ägokravsjämknings i direkt syfte att utöka en fastighets skogsinnehav icke kan ske tvångsvis. Den skogsareal, med vilken en ägolott ur arronderingssynpunkt kan komma att utökas, torde regelmässigt bli relativt obetydlig. Här- till kommer att det kan förutsättas, att förrättningsmännen iakttaga sär- skild försiktighet, därest det, då fråga om att genomföra ägokravsjämknings uppkommer, göres gällande, att utgivandet av gottgörelse som föranledes av jämknings 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 läres 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 böra 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.»

Beträffande lantmäteristyrelsens förslag om *jämkning av förrätningstekniska skäl* i fall som avses i 13 kap. 19 § jorddelningslagen (»provisionell skiftesplan») yttrar departementschefen följande:

»Förslaget har allmänt biträtts av remissinstanserna. Även jag ansluter mig i princip till detsamma. Ramen för jämkningens möjligheter ur förrätningsteknisk 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.»

I likhet med lantmäteristyrelsen anser departementschefen vidare, att möjlighet till *f r i v i l l i g ä g o k r a v s j ä m k n i n g* bör finnas samt att sådan jämkning i princip bör kunna förekomma för vilket ändamål som helst, såvitt icke därigenom samhällliga intressen trädes för när. Departementschefen tillägger:

»Den enda allmänna begränsning, som ur samhällelig synpunkt bör uppställas, är att jämkningen ej medför försämrad 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 ägokravsjämkningen kunna bli ett lämpligt medel att åstadkomma viss storleksrationalisering inom jordbruket. De betänkligheter lantbruksstyrelsen anmält mot att genom frivillig ägokravsjämkning få till stånd storleksrationalisering kan jag ej dela. Jag förutsätter nämligen att vid bedömning av spørsmålet, huruvida den storleksrationalisering som kan bli följden av en ägokravsjämkning 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 tvångsägokravsjämkning kunna utöka en fastighet följer utan vidare att jag anser att ej heller möjligheten att vid frivillig ägokravsjämkning utöka en fastighet bör begränsas till visst procenttal av fastighetens ägokrav enligt delningsgrund. Vad åter angår möjligheten att genom ägokravsjämkning 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 ägoutbyte. Jag anser därför att man beträffande frivillig ägokravsjämkning bör begränsa möjligheten att minska en fastighet till att gälla tio procent av fastighetens ägokrav.»

I övrigt anför departementschefen bl. a. följande:

»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 tvångsägokravsjämkning torde, i likhet med vad som gäller för tvångsägoutbyte, 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.

---

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 jämkningsmöjligheten 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 rågångsför rättning eller eljest tillkommit skifteslaget.

---

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 nödvändiggöra 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.

---

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 förorda, 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 jämkningsmöjligheten 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.»

### Lagrådet

*Lagrådet* yttrade beträffande det till lagrådet remitterade lagförslaget:

»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 inteckning 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.»

---

I det genom propositionen framlagda lagförslaget har lagtexten jämkats i överensstämmelse med lagrådets hemställan.

### Utskottet

Såsom lantmäteristyrelsen framhåller i den promemoria, som föranlett den föreliggande propositionen, har under senare år ett stort antal partiella reformer genomförts i jorddelningslagstiftningen. Styrelsen karakteriserar läget så att de partiella reformernas tid vore förbi och att arbetet nu borde koncentreras på att skapa en ny fastighetsbildningslag. Med denna uppgift är 1954 års fastighetsbildningskommitté sysselsatt. Att under sådana förhållanden ytterligare en partiell ändring föreslås i jorddelningslagen kan, vilket också påpekats av en remissinstans, synas i viss mån överraskande.

Emellertid framgår det av propositionen, att starka skäl talar för den nu föreslagna reformen. Den stora omfattning skiftesverksamheten har samt

det högst betydande arbete och de stora kostnader den medför både för det allmänna och för de av skiftena berörda sakägarna gör det angeläget att tillvarata alla möjligheter till förenklningar och besparingar. Ur denna synpunkt innebär de föreslagna lagändringarna väsentliga fördelar. Härtill kommer, att ändringarna medför en önskvärd ökning av möjligheten att åstadkomma lämplig skiftesläggning. Ett bifall till propositionen kan ej heller sägas innebära, att resultatet av fastighetsbildningskommitténs arbete föregripes. Såsom lantmäteristyrelsen uttalar i sin ovannämnda promemoria kan kommittén nämligen antagas komma att föreslå mera långtgående anordningar för överförande av jord mellan fastigheter än de som innefattas i det nu framlagda förslaget. Det förefaller därför för utformningen av kommitténs kommande förslag vara värdefullt, om erfarenheter föreligger rörande verkan i praktiken av utvidgad ägokravsjämkning.

Utskottet har ej heller i fråga om de särskilda bestämmelserna i det genom propositionen framlagda lagförslaget funnit anledning<sup>1</sup> till någon erinran.

På grund av vad sålunda anförts hemställer utskottet,  
att riksdagen måtte bifalla förevarande proposition.

Stockholm den 22 mars 1955

På tredje lagutskottets vägnar:

HUGO OSVALD

*Vid detta ärendes behandling har närvarit:*

från första kammaren: herrar Osvald, Albert Hermansson, Lindahl\*, Grym, Ivar Nilzon, Axel Jansson, Herbert Hermansson och Ebbe Ohlsson;

från andra kammaren: herrar Andersson i Löbbo, Andersson i Mölnadal, Johansson i Torp\*, Nyberg, Levin, Munktell\*, Berggren och Jansson i Benestad\*.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.