

**Nr 606**

Av herrar Turesson och Persson i Tandö, om vissa ändringar i den för Kopparbergs län gällande särlagstiftningen på fastighetsrättens område.

(Lika lydande med motion nr 514 i Första kammaren)

De i många hänseenden särpräglade fastighetsförhållandena inom vissa delar av Kopparbergs län har sedan lång tid varit föremål för speciallagstiftning. Bland de nu gällande författningarna kan nämnas dels lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län (dalalagen), dels lagen samma dag med särskilda bestämmelser om lagfart inom vissa delar av Kopparbergs län (lagfartslagen), dels ock lagen den 4 juni 1943 med särskilda bestämmelser om äganderättsutredning och sammanläggning av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs län.

Trots den långa tid som förflutit sedan dalalagen trädde i kraft har hittills endast ett fåtal laga skiften enligt denna lag avslutats. Åtskilliga skiften har pågått 10—15 år, några torde komma att avslutas inom ett eller ett par år, andra kommer att pågå ännu i många år. Orsaken till att skiftena kräver så lång tid är dels deras mycket stora omfattning, dels och kanske främst de invecklade äganderätts- och fastighetsförhållandena. Att klarlägga dessa förhållanden är ett nödvändigt led i förfarandet vid skiftet.

Sedan äganderätten utretts kan utfärdas kungörelse därom. Sådan kungörelse utfärdas av häradsrätten. Avsikten med kungörandet är att äganderättsredogörelsen sedermera skall kunna läggas till grund för lagfart. Så kan dock icke ske förrän efter det skiftet slutligen fastställts.

Ett normalt led i skiftesförfarandet är också sammanläggning. Denna resulterar regelmässigt i att all egendom som i äganderättsredogörelsen redovisats för samma ägare sammanlägges till en fastighet. Sammanläggning skall dock ej ske om ägaren bestrider åtgärden och han ej uppenbart saknar fog härför.

När skiftet blivit slutligen fastställt och ett år förflutit efter sista kungörandet av äganderättsredogörelsen — sista kungörandet brukar alltid äga rum före skiftets avslutande — skall på grund av skiftet med äganderättsredogörelsen lagfart sökas för envar som vid skiftet redovisats såsom ägare av fast egendom inom skifteslaget. Att lagfartsfrågan ej upptages förrän på detta stadium medför den fördelen att lagfarten kan anknytas till en i laga ordning bildad fastighet, nämligen en vid skiftet utlagd ägolott. Om lagfarts-

frågan skulle upptagas redan i samband med framläggandet av äganderättsredogörelsen måste lagfarten anknytas till de hävdelotter som upptages i denna redogörelse. Dessa lotter utgör endast undantagsvis hela fastigheter eller ideella andelar av sådana.

Mellan avslutandet av äganderättsutredningen och fastställandet av skiftet måste med nödvändighet förflyta en avsevärd tidrymd. Om besvär anföres över t. ex. beslutet om sammanläggning eller över skiftesläggning och i likvidfrågor kan tiden komma att bli mycket lång. En tidrymd av tio år eller mera är icke verklighetsfrämmande.

Den sammanläggning som enligt vad förut sagts skall äga rum under skiftet kan under denna tidrymd för fastighetsägaren medföra betydande nackdelar. I sammanläggningen ingår ofta ett betydande antal fastigheter, delar av fastigheter eller områden av annan natur. Endast i sällsynta undantagsfall har ägaren erhållit lagfart å all denna fasta egendom. Skulle så vara fallet medför sammanläggningen ingen nackdel i det hänseende som här avses. Ej heller i det fall att ägaren tidigare ej beviljats lagfart å någon av de i sammanläggningen ingående hävdelotterna innebär sammanläggningen någon försämring för honom. I regel är förhållandet emellertid det att ägaren har lagfart å någon eller några av »fastigheterna», men i övrigt är ansökan om lagfart förklarad vilande, eller också har lagfart ej ens sökts. Detta innebär, att ägaren före sammanläggningen kunde inteckna den fastighet varå lagfart beviljats, och om han sålde densamma kunde köparen erhålla lagfart. Han kunde även sälja ett område från denna fastighet, och köparen kunde få området avstyckat samt erhålla lagfart å detsamma liksom även inteckna området, t. ex. i samband med bostadsbebyggelse. Genom sammanläggningen undanröjes grunden för åtgärder av nu nämnt slag. Ägaren kan ej längre inteckna någon del av sin fasta egendom. Om han säljer egendomen kan köparen ej få lagfart på någon del av den. Den som köper ett område för avstyckning från t. ex. en hel fastighet, varå finnes lagfart men vilken fastighet ingått i sammanläggning med icke lagfarna fastigheter, kan ej erhålla lagfart och ej heller inteckning. Ägaren av den genom sammanläggning bildade fastigheten kan alltså ej erhålla bostadsförbättringslån eller egnahemslån, och möjligheterna att försälja fastigheten eller områden av densamma torde stundom minska.

Nackdelar av angivet slag synes icke ha förutsetts av lagstiftarna och bör uppenbarligen undanröjas i den mån så är möjligt.

En viss översyn av gällande lagstiftning har redan kommit till stånd genom en av lantmäteristyrelsen, efter samråd med fastighetsbildningskommittén, verkställd utredning. Denna utredning, som är dagtecknad den 31 december 1960, har överlämnats till statsrådet och chefen för jordbruksdepartementet och är för närvarande föremål för remissbehandling. Utredningen utmynnar i ett förslag till lag om äganderättsutredning och lagfart inom Kopparbergs län. I vad mån förslaget kommer att föranleda lagstiftning är naturligtvis omöjligt att nu förutse. De härövan påtalade följderna av sammanläggning med avseende å förut beviljade lagfarter och möjligheterna att inteckna fas-

tigheter torde icke ha varit föremål för särskild uppmärksamhet vid utredningen.

Brister i »dalalagstiftningen» föreligger, såvitt vi kan förstå, även på ett annat område, nämligen såvitt rör tillämpligheten vid sammanläggningar enligt dalalagen och 1943 års lag av de i 3, 6 och 7 §§ lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet (sammanläggningslagen) stadgade villkoren för sammanläggning.

Av förarbetena till dalalagen och 1943 års lag torde kunna utläsas, att lagstiftarna, såvitt rör fastigheter som icke tidigare ingått i laga skifte, funnit nödvändigt efterge för sammanläggning i allmänhet gällande villkor angående fastighets registrering och beskaffenhet ur jordpolitisk synpunkt. För mark som förut laga skiftats borde emellertid enligt lagstiftarna dessa villkor gälla. Lagstiftarna förutsatte vidare, att, då fastighet ingår i laga skifte, föreskrifterna om registrering, arrondering etc. praktiskt taget eftergivits redan enligt sammanläggningslagen. Dessa överbäganden resulterade i att eftergifter i berört avseende gavs allenast i dalalagen och där med sikte endast på fastigheter utanför delningsområdet. I 1943 års lag intogs alltså inte någon motsvarande bestämmelse, enär det vid sammanläggning enligt denna lag kan bli fråga om allenast fastigheter som antingen tidigare undergått laga skifte eller vid förrättningen regelmässigt är föremål för laga skifte.

Sammanläggningslagen har emellertid år 1947 — således efter tillkomsten av dalalagen och 1943 års lag — undergått betydelsefulla ändringar i nu aktuellt hänseende. I den lydelse sammanläggningslagen efter dessa ändringar har uppställer den stränga krav beträffande registrering av fastighet som skall ingå i sammanläggning och ger vid laga skifte allenast den lättningen i fråga om dessa krav att jämväl ideell andel i registerfastighet kan ingå i sammanläggning. Vidare föreskriver den i 6 och 7 §§ vissa krav ur jordpolitisk synpunkt på fastighet som skall sammanläggas. Dessa krav blir vid »normala skiften» inte aktuella i sammanläggningsärendet utan prövas redan på ett tidigare stadium i samband med att tillstånd till skifte gives. En sådan tidigare prövning kan emellertid vid »dalaskiften» i allmänhet inte ske.

Nu berörda ändringar föranledde att dalalagen (8 §) för sammanläggning stadgades eftergift från de i 6 och 7 §§ sammanläggningslagen stadgade förutsättningarna. Angående registreringskravet intogs ingen särbestämmelse i dalalagen. 1943 års lag kvarstår oförändrad efter 1947 års ändringar i sammanläggningslagen.

För den som har erfarenhet av fastighetsförhållandena i de områden, varom här är fråga, framstår det som uppenbart att, därest syftet med »dalalagstiftningen» skall uppnås, eftergiften i fråga om de i sammanläggningslagens 3, 6 och 7 §§ stadgade villkoren måste göras fullständig vid alla sammanläggningar enligt dalalagen och 1943 års lag. Det torde överensstämma med lagstiftarnas intentioner, att jämväl registreringskravet helt eftergives i dalalagen ävensom att föreskrifterna i 3, 6 och 7 §§ sammanläggningslagen eftergives i 1943 års lag såvitt angår sammanläggning av fastig-

het, som ej tidigare laga skiftats. Härutöver torde emellertid krävas, att motsvarande lättnader gives även vid sammanläggning enligt 1943 års lag av fastighet som förut laga skiftats. Därest så icke sker, måste med en strikt lagtillämpning i sammanläggningsärenden enligt denna lag ett för förrättingarnas syfte katastrofalt antal eljest möjliga sammanläggningar inte gå att genomföra.

De föreslagna ändringarna torde böra övervägas jämväl om den tidigare berörda, av lantmäteristyrelsen den 31 december 1960 framlagda utredningen skulle leda till avsedd lagstiftning. Dalalagen och 1943 års lag samt lagfartslagen skall nämligen enligt detta förslag fortfarande tillämpas i viss utsträckning.

Beträffande ändringarna i avseende å villkoren för sammanläggning torde några närmare överväganden knappast vara nödvändiga. Däremot synes påkallat att frågan om de lagändringar som erfordras för att undanröja de ovan påtalade konsekvenserna i vissa fall av sammanläggning göres till föremål för viss utredning. Bl. a. med hänsyn till att de här avhandlade frågorna har betydelse för ett flertal pågående laga skiften och förrättningar, av vilka några fortskridit så långt att dessa frågor är högaktuella, bör erforderlig utredning verkställas så skyndsamt att resultatet av densamma kan föreläggas nästa års riksdag.

På grund av vad sålunda anförts får vi hemställa

att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t hemställa om förslag till sådana ändringar i den för Kopparbergs län gällande särslagstiftningen på fastighetsrättens område att *dels* ägare av fastighet, som ingått i sammanläggning enligt lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län eller enligt lagen den 4 juni 1943 med särskilda bestämmelser om äganderättsutredning och sammanläggning av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs län, genom sammanläggningsbeslutet icke försattes i sämre läge beträffande lagfarts- och inteckningsåtgärder än före beslutet, *dels* de i 3, 6 och 7 §§ lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet givna villkoren helt eftergives såvitt avser sammanläggning enligt nyssnämnda två lagar.

Stockholm den 26 januari 1961

Bo Turesson

Olof Persson