

Nr 159

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall i Kopparbergs län; given Stockholms slott den 6 april 1962.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall i Kopparbergs län.

GUSTAF ADOLF

Eric Holmqvist

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att Kungl. Maj:t skall under vissa förutsättningar äga förordna att äganderättsutredning skall ske inom sådant område i Kopparbergs län, där äganderätten till fastigheter är oviss eller fastighetsägarna i betydande omfattning saknar lagfart. Dylik utredning, som anordnas i nära överensstämmelse med jorddelningslagens regler för lantmåteriförrättning, förutsätter samverkan mellan förrättningsmannen och sakägarna samt utmynnar i en s. k. äganderättsförteckning. Redovisningen däri får grundas på en jämförelsevis fri prövning av föreliggande fång och hävdeförhållanden. Genom förrättningen legaliseras med viss begränsning sämjedelningar och liknande privata åtgärder som kommit till stånd före den 1 juli 1962. På grund av äganderättsförteckningen skall i regel meddelas lagfart för de däri upptagna ägarna oberoende av ansökan från deras sida. För vinnande av lämpligare fastighetsindelning inom förrättningsområdet skall också sammanläggning i viss omfattning kunna ske oberoende av sakägarnas initiativ. Den föreslagna lagen avses skola träda i kraft den 1 juli 1962 och ersätta vissa bestämmelser i gällande särlagstiftning för länet. — Härutöver beröres ett par frågor rörande tillämpningen av sistnämnda lagstiftning.

Förslag
till
Lag
om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter
i vissa fall i Kopparbergs län.

Härigenom förordnas som följer.

Om äganderättsutredning

1 §.

Beträffande sådant område inom Kopparbergs län där äganderätten till fastigheter är oviss må Konungen, om det från allmän och enskild synpunkt är av väsentlig betydelse att ovissheten undanröjes samt åtgärder härför lämpligen böra vidtagas i ett sammanhang, förordna att äganderättsutredning skall ske enligt bestämmelserna i denna lag.

Förordnande om äganderättsutredning må ock eljest meddelas beträffande område inom länet, där fastighetsägarna i betydande omfattning sakna lagfart.

2 §.

Äganderättsutredning sker vid förrättning. Förrättningsman förordnas av lantmäteristyrelsen. Härtill utses lantmätare eller annan som äger erforderlig kunskap och erfarenhet samt jämväl i övrigt är lämplig för uppdraget.

Vad enligt 2 kap. 2, 4, 9, 10 och 11 §§ lagen om delning av jord å landet gäller om förrättningsman, sakkunnigt biträde och hantlangning vid laga skifte skall äga motsvarande tillämpning beträffande förrättningen.

3 §.

Förrättningsmannen skall införskaffa utdrag ur fastighetsregister rörande förrättningsområdet samt upprätta sammanställning över lagfarts- och inteckningsförhållanden som kunna hava betydelse för äganderättsutredningen.

4 §.

Om förrättningsmannen så finner lämpligt, må visst hemman eller annan del av förrättningsområdet utbrytas till behandling vid särskild förrättning.

5 §.

Om tid och ställe för första sammanträdet skall förrättningsmannen utfärda kungörelse, som skall minst fjorton dagar före sammanträdet anslås på kommunens anslagstavla samt införas i allmänna tidningarna och i den eller de ortstidningar, i vilka meddelanden angående sammanträden med kommunens fullmäktige skola införas.

Vad enligt 3 kap. 1 § andra, tredje och fjärde styckena, 2 §, 4 § första och andra styckena, 5 a §, 6 § första stycket, 8 och 9 §§, 11 § andra stycket samt

15 § lagen om delning av jord å landet gäller om laga skiftes kungörande och fortgång skall äga motsvarande tillämpning beträffande förrättningen; dock skall i fråga om kallelse till delägare i samfälld mark 7 kap. 1 § samma lag gälla i stället för 3 kap. 1 § andra stycket.

I kungörelse och kallelser rörande första sammanträdet skall angivas vilken egendom som beröres av förrättningen och vad sakägarna böra iakttaga för att bevaka sin rätt så ock lämnas upplysning om de i 12, 13 och 16 §§ omförmälda rättsverkningarna. Utebliver sakägare från lagligen kungjord förrättning, skall det ej hindra förrättningens företagande.

6 §.

Vid första sammanträdet skall förrättningsmannen redogöra för förrättningens omfattning och ändamål samt bereda sakägarna tillfälle att taga del av de i 3 § angivna handlingarna. Förrättningsmannen skall därefter förelägga sakägarna att inom viss tid, minst en månad, hos honom muntligen eller skriftligen anmäla sina äganderättsanspråk samt förete sådana handlingar och meddela sådana upplysningar angående hävdeförhållanden med mera, som kunna vara av betydelse för äganderättsutredningen. Föreläggandet skall uppläsas för sakägarna och så snart kan ske anslås på kommunens anslagstavla.

7 §.

Förrättningsmannen skall tillse, att innebörden av anmälda äganderättsanspråk blir klarlagd, samt upprätta sammanställning över anspråken och vad eljest är för honom känt rörande förhållanden av betydelse för äganderättsutredningen.

Härefter skall hållas nytt sammanträde, därvid sakägarna skola få tillfälle att taga del av sammanställningen samt förrättningsmannen, i den mån så föranledes av att två eller flera anmält anspråk beträffande samma egendom eller förhållandena eljest giva anledning därtill, skall redogöra för den förebragta utredningen. Sakägarna skola därjämte få tillfälle att slutföra sin talan.

8 §.

Sedan erforderliga sammanträden hållits, skall förrättningsmannen på grundval av den förebragta utredningen och vad i övrigt är för honom känt om föreliggande fång och hävdeförhållanden pröva vem som bör anses vara ägare till varje särskild fastighet eller mark inom sådan eller mark som är samfälld för flera fastigheter samt upprätta förteckning i enlighet härmed (*äganderättsförteckning*). Fång, vartill erfordras tillstånd av myndighet, må ej beaktas förrän tillstånd erhållits.

Är fastighet eller för fastigheter samfälld mark delad genom sänjedelning, arealöverlåtelse eller liknande åtgärd som kommit till stånd före den 1 juli 1962, skall varje del upptagas såsom särskild ägolott i förteckningen. Vad nu sagts skall dock ej tillämpas i den mån fastighetsbildning i överensstämmelse med delningen länder till skada för innehavare av fordran eller rättighet, för vilken fastighet eller del därav häftar, eller hinder eljest föreligger på grund av in-teckningsförhållandena.

Ägolotterna skola redovisas på karta över förrättningsområdet.

9 §.

Sedan äganderättsförteckningen med tillhörande karta upprättats och övriga till förrättningen hörande frågor slutbehandlats, skall förrättningen av-

slutas och fullföljdshänvisning meddelas samt förrättningshandlingarna jämte kartan tillhandahållas sakägarna, allt på sätt föreskrives i 16 kap. 1 och 2 §§ lagen om delning av jord å landet.

I fråga om utförande av föreskriven ändring i verkställd förrättning skall 16 kap. 5 § ovannämnda lag åga motsvarande tillämpning.

10 §.

Kostnaderna för förrättningen skola, i den mån de icke gäldas av statsmedel, fördelas mellan sakägarna efter vad som provas skäligt.

Vid förrättningens avslutande skall förrättningsmannen meddela besked rörande fördelningen.

11 §.

Talan mot förrättningen föres hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola ingivas till ägodelningsdomaren inom trettio dagar från det förrättningen avslutades. I fråga om förfarandet i besvärsmål och talan mot däri meddelat beslut skola bestämmelserna i 21 kap. avdelningarna A, D, G, H och I lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Besvär, vari yrkas att klaganden i stället för annan skall i äganderättsförteckning upptagas såsom ägare till viss egendom, skola anses innefatta yrkande om bättre rätt till egendomen.

Beträffande beslut, varigenom jäv mot förrättningsmannen ogillats, skola bestämmelserna i 21 kap. 18 §, 29 § andra stycket och 50 § ovannämnda lag åga motsvarande tillämpning.

12 §.

Utvisar äganderättsförteckningen att delning som i 8 § andra stycket sägs föranlett att mark enligt vad där stadgas upptagits såsom särskild ägolott, skall, sedan äganderättsutredningen härutinnan blivit slutligen gällande, delningen anses verkställd genom lagligen gällande lantmåteri-förrättning.

Vad i första stycket är stadgat skall dock ej föranleda, att gräns anses vara i laga ordning bestämd, och ej heller medföra inskränkning i rätten att erhålla laga skifte. Beträffande skyldigheten att ingå i laga skifte skall 1 kap. 20 § första stycket lagen om delning av jord å landet åga tillämpning.

Om lagfart

13 §.

För envar, som i äganderättsförteckning upptages som ägare till fast egendom, skall, där ej annat följer av 14 §, på grund av förteckningen meddelas lagfart å egendomen; dock erfordras ej ny lagfart för den som redan har lagfart å samma egendom.

Sedan äganderättsutredningen avslutats och innan tiden för fullföljd av talan gått till ända, skall förrättningsmannen för det i första stycket avsedda ändamålet ingiva ett exemplar av äganderättsförteckningen till inskrivningsdomaren.

Lagfart skall anses sökt å andra inskrivningsdagen efter det förrättningen blivit slutligen gällande i vad den avser vederbörande egendom.

14 §.

Lagfart må ej meddelas å annan egendom än sådan som är i fastighetsregister upptagen såsom särskild fastighet eller utgör kvotdel av dylik fastighet. Möter hinder som nu sagts mot lagfart å del av fastighet, må ej heller meddelas lagfart å återstoden därav.

Ej heller må lagfart meddelas, om den i äganderättsförteckningen angivne ägarens rätt till egendomen finnes vara tvistig med hänsyn till att anteckning förekommer, som avses i 13 § förordningen angående lagfart å fång till fast egendom, eller till att annan erhållit eller söker lagfart å fång som skett efter det äganderättsutredningen avslutades.

Möter mot lagfart hinder varom är stadgat i denna paragraf, skall ärendet förklaras vilande i avbidan på hindrets undanröjande.

15 §.

Bevis, som avses i 9 § första och tredje styckena lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden, skola ej meddelas i lagfartsärende enligt denna lag.

Om sammanläggning

16 §.

Fastigheter, som enligt äganderättsförteckning äro i en ägares hand och som innehavas med samma rätt, skola i nedan stadgade ordning sammanläggas till en fastighet, om därigenom vinnes lämpligare fastighetsindelning; dock må sammanläggning ej ske, om ägaren bestrider åtgärden och ej uppenbart saknar fog härför.

I enahanda ordning må ock sammanläggning ske av sådana i äganderättsförteckning upptagna fastigheter som tillhöra makar var för sig eller innehavas med olika rätt i äktenskapet, därvid 7 § andra och tredje styckena lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län skola äga motsvarande tillämpning.

Sammanläggning må ej ske, om fastigheterna höra till skilda socknar eller andra förvaltningsområden.

17 §.

Innan äganderättsutredning avslutas, skall förrättningsmannen höra sakägarna över frågan om sammanläggning och därvid redogöra för innebörden och verkan av sådan åtgärd.

Det åligger förrättningsmannen att i särskilt förslag ange i vilka fall sammanläggning från fastighetsbildningssynpunkt lämpligen bör äga rum och skälen härför. Förslaget skall insändas till ägodelningsdomaren senast tre veckor efter det äganderättsutredningen blivit slutligen gällande i vad den avser berörda fastigheter.

Har förrättningsområde uppdelats enligt 4 §, skall beträffande varje delförrättning frågan om sammanläggning bedömas med avseende jämväl å områdena för delförrättningar som avslutats tidigare.

18 §.

Förslag som sägs i 17 § skall av ägodelningsdomaren upptagas som ansökan om sammanläggning.

Bestämmelserna i 2, 8 och 12—21 §§ lagen om sammanläggning av fastigheter å landet skola i tillämpliga delar gälla i fråga om dylikt ärende; dock skall prövningen städse hänskjutas till ägodelningsrätten.

Tillämpningsföreskrifter

19 §.

Närmare föreskrifter rörande tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen eller, efter Konungens bemyndigande, av lantmäteristyrelsen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1962. Genom lagen upphävas *dels* 6 § lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län *dels* lagen den 17 juni 1932 (nr 226) med särskilda bestämmelser om lagfart inom vissa delar av Kopparbergs län *dels* förordningen den 26 juni 1933 (nr 379) med särskilda bestämmelser om stämpelavgift i samband med ansökan om lagfart inom vissa delar av Kopparbergs län *dels* lagen den 4 juni 1943 (nr 302) med särskilda bestämmelser om äganderättsutredning och sammanläggning av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs län.

I den mån icke Konungen, efter delägarnas hörande vid lantmäterisammanträde, förordnar annat skola äldre bestämmelser alltjämt äga tillämpning beträffande förrättning, som påbörjats före den 1 juli 1962, samt beträffande lagfart på grund av sådan förrättning och stämpelavgift i samband med ansökan om dylik lagfart.

Förekommer i lag eller författning hänvisning till eller avses däri eljest stadgande, som ersatts genom bestämmelse i den nya lagen, skall den bestämmelsen i stället tillämpas.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 9 mars 1962.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, JOHANSSON, AF GEIJERSTAM, HERMANSSON, HOLMQVIST.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Holmqvist, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga angående *ändrade regler om äganderättsutredning m. m. i Kopparbergs län* samt anför.

På grund av de speciella och svåra fastighets- och äganderättsförhållandena inom den s. k. storskiftesbygden i Kopparbergs län — denna bygd omfattar i huvudsak socknarna kring Väster- och Österdalälven samt kring Siljan och Dalälven närmast nedströms därom — gäller där sedan flera år särskild lagstiftning inom olika delar av fastighetsrätten. Mest känd i detta sammanhang torde vara den särskilda jorddelningslagstiftningen.

I anslutning till en förordad omorganisation av lantmäteriet framställdes i proposition nr 74 till 1960 års riksdag förslag om upphävande av de regler om statsbidrag som gällde för vissa lantmåteriförrättningar inom Kopparbergs län. I utlåtande (nr 19) häröver anförde jordbruksutskottet, att det vore av sådan vikt att söka komma tillrätta med de otillfredsställande förhållandena inom vissa trakter av detta län att utskottet ville uttala sig för att Kungl. Maj:t, oberoende av pågående utredningsarbeten beträffande fastighetsbildnings- och jordlagstiftningen, övervägde sådana ändringar i gällande regler och bestämmelser som kunde påskynda skiftesverksamheten i länet. De åtgärder man härigenom skulle kunna nå fram till skulle enligt utskottet vara bättre ägnade att stimulera fastighetsregleringsverksamheten än ett bibehållande av särbestämmelserna om statsbidrag till förrättningskostnader.

Sedan Kungl. Maj:t i regleringsbrevet för budgetåret 1960/61 till lantmäteristyrelsen och lantbruksstyrelsen givit styrelserna till känna innehållet i nämnda utskottsutlåtande och anmodat dem att inkomma med ytterligare förslag i ämnet, framlade styrelserna i samråd med skogsstyrelsen i gemensam skrivelse den 25 november 1960 förslag till åtgärder för effektivisering av jordbrukets och skogsbrukets rationalisering i Kopparbergs län. Riksdagen har sedermera fattat beslut i denna sak i överensstämmelse med de förslag Kungl. Maj:t framlagt på grundval av innehållet i nämnda skrivelse (Prop. 1961: 134; JoU 28; Rskr. 271).

Lantmäteristyrelsen har vidare med skrivelse den 31 december 1960 till

chefen för jordbruksdepartementet överlämnat en inom styrelsen utarbetad promemoria med *förslag till lag om äganderättsutredning och lagfart i vissa fall i Kopparbergs län.*

Förslaget innebär i huvudsak att för laga skifte eller annan fastighetsreglering nödvändiga åtgärder för uppordnande av äganderättsförhållandena skall vidtagas före och inte under fastighetsregleringen.

I skrivelsen anför lantmäteristyrelsen bl. a. att samråd skett med 1954 års fastighetsbildningskommitté samt med överlantmätaren och cheferna för de särskilda skiftesorganisationerna i Kopparbergs län.

Över förslaget har efter remiss yttranden avgetts av kammarkollegiet, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen (som även överlämnat yttrande från skogsvårdsstyrelsen i Kopparbergs län), länsstyrelsen i Kopparbergs län (som överlämnat yttranden från överlantmätaren och lantbruksnämnden i länet), Svea hovrätt (som bifogat yttranden från häradshövdingarna i Nås och Malungs, Ovansiljans, Nedansiljans och Falu domsagor), Riksförbundet Landsbygdens folk, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund (som bifogat yttrande från Dalarnas skogsägareförening), Sveriges skogsägareförbund (som överlämnat yttranden från Stora Kopparbergs Bergslags Aktiebolag och Korsnäs Aktiebolag), Gävle-Dala hypoteksförening, Gävle-Dala centralkassa för jordbrukskredit, Kopparbergs läns sparbank, Mellersta avdelningen av Sveriges advokatsamfund, statskontoret och Kopparbergs läns landstings förvaltningsutskott.

I skrivelser den 8 mars och den 23 oktober 1961 har överlantmätaren, lantbruksdirektören och länsjägmästaren i Gävleborgs län hemställt att den lagstiftning, som lantmäteristyrelsen föreslagit, göres tillämplig även inom Järvsö socken och delar av Mo socken i Gävleborgs län. Framställningen är f. n. föremål för remissbehandling.

I anledning av motioner om vissa ändringar i särlagstiftningen för Kopparbergs län, vilka motioner väckts vid 1961 års riksdag och behandlats av riksdagens tredje lagutskott, har riksdagen med skrivelse nr 340 den 30 maj 1961 överlämnat utskottets utlåtande (nr 26) över motionerna till Kungl. Maj:t.

Lantmäteristyrelsen har slutligen med skrivelse den 8 november 1961 inkommit med en promemoria angående fastighetsredovisningen.

Lagstiftningsärendet har därefter beretts inom jordbruksdepartementet och jag anhåller nu att få anmäla detsamma.

I. Gällande rätt

1. Äganderättsutredning

Bestämmelser som reglerar förfarande i syfte att klarlägga äganderättsförhållanden rörande fast egendom finns såväl i jorddelningslagen som i den särskilda lagstiftningen för Kopparbergs län. Sålunda stadgas i 3 kap. 10 § andra stycket *lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet*

(jorddelningslagen), att lantmätare vid laga skifte skall utreda och i protokollet anteckna, vilka som är delägare i det område, som skall skiftas, och den andel var och en innehar.

Detta stadgande gäller även i Kopparbergs län vid laga skifte, som verkställs inom område som inte ingår i storskiftesbygden, ävensom vid sådant laga skifte inom denna bygd, som inte innebär rubbning av storskifte. Vid laga skifte som företages till rubbning av storskifte gäller däremot *lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län*, den s. k. dalalagen (ändrad, se SFS 1947: 702, 1948: 399 och 1953: 159). Enligt 6 § nämnda lag skall lantmätare, därest bys heminägor ingår i skiftet, verkställa noggrann utredning om äganderättsförhållandena inom samtliga ägor, som hör till byn. Medan det nyss citerade stadgandet i jorddelningslagen blott avser klarläggande av äganderätten till jord, som hör till delningsområdet, åsyftas med dalalagens föreskrift en fullständigare utredning om äganderättsförhållandena. Dessa skall nämligen utredas även i vad de avser områden som frånskilts skifteslaget. — I det anförda lagrummet i dalalagen stadgas vidare att, om delägares rätta andelstal inom hemman eller hemmansdel inte med säkerhet kan utrönas, frågan kan avgöras genom förening mellan dem vilkas rätt beröres härav. Förutsättning härför är dock att det är uppenbart att rätt som tillkommer innehavare av fordran, för vilken åtnjutes säkerhet på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken, inte äventyras genom föreningen. Över utredningen skall lantmätaren upprätta redogörelse, som skall innehålla uppgift angående vad som tillkommer en var delägare inom byn. På sammanträde skall lantmätaren därefter föredraga redogörelsen och i protokoll anteckna de anmärkningar som framställs mot densamma. Lagen innehåller vidare bestämmelser om underskrift av delägare å redogörelsen. Om tvist yppas under skiftet angående de förhållanden redogörelsen avser skall tvisten underställas ägodelningsrättens prövning.

Det må här anmärkas, att enligt särskild föreskrift (SFS 1926: 449) äganderättsutredning jämväl skulle ske vid de s. k. provskiftena, som verkställdes enligt *lagen den 30 april 1925 (nr 102)* rörande vissa laga skiften inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län, vilken lag föregick dalalagen.

För att möjliggöra utredning av oklara äganderättsförhållanden som uppkommit efter laga skifte, verkställt enligt tidigare gällande bestämmelser, tillkom *lagen den 4 juni 1943 (nr 302) med särskilda bestämmelser om äganderättsutredning och sammanläggning av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs län*. Enligt denna lag äger Kungl. Maj:t förordna, att särskild förrättning skall äga rum för utredning om äganderättsförhållandena inom sådan by i storskiftesbygden, där laga skifte ägt rum i annan ordning än enligt 1925 års lag eller dalalagen och byns heminägor ingått i skiftet. Sådan förrättning skall förutom äganderättsutredning avse även sammanläggning. Beträffande förfarandet vid förrättningen samt talan mot och fastställelse av densamma skall i den mån den nu ifrågavarande lagen ej stadgar annor-

lunda gälla vad om laga skifte är föreskrivet. Förordnande för lantmätare att verkställa förrättning meddelas av lantmäteristyrelsen (1 §). Lantmätaren skall upprätta karta över samtliga till byn hörande områden och över andra områden, som ingått i laga skiftet. Kartan skall upptaga vad som finnes erforderligt för att tydligt utmärka gällande gränser mellan olika fastigheter eller ägoinnehav. Lantmätaren skall vidare i anslutning till kartan upprätta beskrivning (2 §). Beträffande förfarandet i övrigt under äganderättsutredningen, förening mellan delägare, underställning av tvist m. m. överensstämmer stadgandena i den nu ifrågavarande lagen i huvudsak med motsvarande bestämmelser i dalalagen (3 §). Förrättningen i denna del avslutas med att lantmätaren för delägarna föredrager frågan om sammanläggning (6 §).

2. Sammanläggning

För sammanläggning av fastigheter på landet gäller, förutom den särskilda lagstiftning för vilken redogörelse skall lämnas härnedan, *lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet*. Av stadgandena i denna lag är i huvudsak följande av intresse i förevarande sammanhang. Fastigheter, i vissa fall också fastighetsdelar och andelar i fastighet, som är i en ägares hand, kan sammanläggas. Fastighet får ej ingå i sammanläggning förrän den upptagits i jordregistret. Detta krav gäller dock inte beträffande fastighetsdel, som för sammanläggning avstyckas från fastighet, upptagen i jordregistret, eller andel i fastighet, som ingår i laga skifte, där est sammanläggning äger rum under skiftet (1 och 3 §§). Andel i fastighet, som ingår i laga skifte, får inte göras till föremål för sammanläggning med mindre i skiftesmålet slutligen prövats, att särskild ägolott kan utläggas för den fastighet som skulle bildas genom sammanläggningen eller för sådan del av denna fastighet, som omfattas av skiftet (6 §).

Beträffande de jordpolitiska villkoren i övrigt för sammanläggning gäller samma regler som i fråga om avstyckning (7 §). Sålunda skall den genom sammanläggningen nybildade fastigheten vara sådan att den är varaktigt lämpad för sitt ändamål. Sammanläggning som rör jordbruksfastighet får inte äga rum, om ändringen i fastighetsindelningen skulle medföra men av någon betydelse för jordbruksnäringen. Sker sammanläggning för jordbruksändamål fordras att ändringen i fastighetsindelningen kan antagas för jordbruksnäringen medföra fördel som överväger med sammanläggningen förenade olägenheter. Den nybildade fastighetens ägor skall såvitt möjligt ligga i ett sammanhang och med hänsyn jämväl till väg- och vattenledningssystem ha så regelbunden och för ändamålet lämplig form som förhållandena medger. I övrigt finns utförliga bestämmelser om hur jordbruksfastigheter av olika typer bör vara beskaffade (19 kap. 2, 3, 4 och 11 §§ jorddelningslagen).

Beträffande villkoren i formellt hänseende för sammanläggning gäller i huvudsak följande. Om fastighet besväras av i lagen närmare angivna avgälder m. m. och den eller de övriga fastigheterna inte be-

sväras av samma avgäld, fordras i allmänhet medgivande till sammanläggningsåtgärden från innehavare av fordran eller annan rättighet, för vilken han åtnjuter säkerhet i annan av fastigheterna i form av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken. Medgivande till sammanläggning från innehavare av andra rättigheter krävs även i andra särskilt angivna fall (8 §). Fastighet, som blivit föremål för anteckning om klandertalan, utmätning eller exekutiv försäljning eller beträffande vilken rätten till fastigheten är tvistig, får ej sammanläggas med annan fastighet (13 §). För sammanläggning fordras i regel att sökanden erhållit lagfart å fastigheterna eller, såvitt avser fastighetsdel som avstyckats för sammanläggning, att ansökan om lagfart förklarats vilande enbart av det skälet att avstyckningen inte fastställts. Vidare krävs beträffande in-teckningsförhållandena att antingen blott en av fastigheterna är in-tecknad eller, om två eller flera fastigheter besväras av in-teckning, att samtliga dessa fastigheter är likformigt in-tecknade. Föreligger inte något av dessa fall fordras medgivande till sammanläggningen från in-teckningshavare. Från nu angivna bestämmelser finns vissa undantag (14 §).

Angående förfarandet i sammanläggningsärendet skall här blott anmärkas följande. Om sammanläggning skall ansökan göras hos vederbörande ägodelningsdomare. Ansökan är dock inte erforderlig, då sammanläggning utgör förutsättning för fastställelse å avstyckning och ägaren vid förrättningen anhållit om sammanläggning och detta framgår av för-rättningshandlingarna (10 §). Ägodelningsdomaren har i allmänhet att inhämta yttrande från överlantmätaren och inskrivningsdomaren, i vissa fall också från förrättningslantmätare (11 och 12 §§). Om ägodelningsdomare finner sig inte kunna bifalla ansökningen eller överlantmätare eller lantbruksnämnd framställt erinran mot den sökta sammanläggningen, skall ären-det hänskjutas till ägodelningsrättens prövning; i annat fall skall ägodelningsdomaren meddela förordnande om sammanläggning (15 §). Om utgången i sammanläggningsärendet skall överlantmätaren och inskrivningsdomaren underrättas (19 §). Inskrivningsdomaren har sedan att göra vederbörande anteckningar i fastighetsboken (20 §).

Om rättsverkan av förordnande om sammanläggning gäller, att in-teckning och vissa avgälder, utskylder m. m., som besväras en eller flera fastigheter och ej dessutom gäller i annan i sammanläggningen ingående fastighet, kommer att besvara hela den nybildade fastigheten (16 och 17 §§).

För Kopparbergs län gäller, förutom den nu angivna lagen, särskilda bestämmelser, som möjliggör sammanläggning i vidare omfattning än enligt nämnda lag. Sålunda stadgar *dalalagen*, att om bys heminägare ingår i skifte skall, om laga hinder inte möter och ägaren ej med fog bestrider åtgärden, till byn hörande fastigheter och i skiftet ingående övriga fastigheter, som är i en ägares hand och av denne innehas med samma rätt, sammanläggas till en fastighet. Under skiftet får även, om laga hinder eljest inte möter, i sam-

ma ordning sammanläggas fastigheter, som tillhör makar var för sig och innehåsa med olika rätt i äktenskapet, därest makarna samtycker till åtgärden och träffar avtal av följande innehåll. Om fastigheter, som tillhör ena maken enskilt och såsom giftorättsgods, sammanläggs med varandra, skall den nybildade fastigheten i sin helhet vara den makens enskilda egendom eller giftorättsgods. Tillhör fastigheter som skall sammanläggas makarna var för sig, skall den nybildade fastigheten utgöra egendom vari makarna äger var sin andel såsom enskild egendom eller giftorättsgods; denna andel skall utgöra hälften, om inte annat avtalas. Innefattar avtalet gåva äger 8 kap. 5 § giftermålsbalken tillämpning. Om äldre giftermålsbalken gäller ifråga om makarnas förmögenhetsförhållanden, får fastighet bildas genom sammanläggning av enskild egendom med samfålld eller av vardera maken enskilt tillhörig egendom, såframt makarna avtalar, att fastigheten skall vara samfålld egendom. — Avtal skall upprättas skriftligen och bestyrkas av lantmätaren och i huvudskrift bilåggas protokollet. — Nu angivna bestämmelser skall inte gålla fastighet, som make erhållit i gåva från annan än andre maken eller genom testamente eller arv med villkor att egendomen skall vara mottagarens enskilda (7 §).

Oaktat förutsåttningarna enligt 6 och 7 §§ sammanlågningslagen inte föreligger får i skiftet ingående fastighet inom by, vars heminågor ingår i skiftet, sammanlåggas med fastighet tillhörande sådan by, så ock med annan fastighet, såframt denna med alla sina ågor ingår i skiftet (8 § 1). Dårest råtten, enligt vad särskilt är stadgat, beslutat utfårda kungörelse dår om, att åganderåttsutredning verkstållts vid skiftet, får fastighet som omfattas av utredningen göras till föremål för sammanlågnning utan hinder av att ågaren ej erhållit lagfart å densamma (8 § 2).

Om f ö r f a r a n d e t i sammanlågningsårende enligt dalalagen skall här blott anmårkas följande. Efter åganderåttsutredningen skall lantmätaren med delågarerna genomgå frågan om sammanlågnning. Denna genomgång avslutas med att förråttningsmånnen avger motiverat yttrande om sammanlågnning bör ske eller ej (9 §). Hårefter går sammanlågningsårendet till ågodelningsdomaren, som skall vidtaga vissa förberedande åtgårder och dårrefter överlåmna årendet till ågodelningsråtten för avgörande (10 §).

Vid skifte å ågor, som undantagits från delning vid laga skifte å heminågor enligt dalalagen eller 1925 års lag, är vissa av de nu angivna bestämmelserna om sammanlågnning tillåmpliga (11 §).

Såsom nämnts vid redogörelsen för bestämmelserna angående åganderåttsutredning finns stadganden om sammanlågnning åven i 1943 års lag med särskilda bestämmelser om åganderåttsutredning och sammanlågnning av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs lån. Under förråttning, om vilken Kungl. Maj:t enligt denna lag åger förordna, skall nåmligen, dårrest ågaren inte med fog bestrider åtgården, till byn hörande fastigheter och åven andra fastigheter, som ingått i laga skiftet, sammanlåggas till en fastighet om de är i en ågares hand och innehåsa med samma rätt. Om sammanlågnning av fas-

tigheter som tillhör makar, villkoren för sådan sammanläggning och rättsverkan därav innehåller lagen stadganden av samma innehåll som dalalagen (4 §). Likaså innehåller lagen stadgande, som jämväl överensstämmer med motsvarande bestämmelse i dalalagen, angående möjligheten att förordna om sammanläggning, trots att ägaren ej erhållit lagfart (5 §).

Efter det att delägarna lämnats tillfälle att uttala sin mening angående frågan om sammanläggning, skall förrättningsmännen avge yttrande, vari för varje särskilt fall anges huruvida sammanläggning bör äga rum eller inte och skälen härför (6 §).

Om förfarandet i övrigt i sammanläggningsärendet — från insändandet av handlingarna till ägodelningsdomaren till ägodelningsrättens befattning med ärendet — innehåller lagen bestämmelser av samma innehåll som dalalagen (7 §).

Sedan sammanläggningsfrågorna blivit slutligen avgjorda skall lantmätaren upprätta slutbeskrivning, i vilken med iakttagande av meddelade beslut om sammanläggning av fastigheter skall redovisas varje fastighet eller ägoinnehav inom byn jämte ägaren därav (8 §).

Förrättningskostnader skall i den mån de inte bestrides av statsmedel fördelas mellan delägarna i enlighet med vad de härom överenskommer eller, där överenskommelse inte kan träffas, efter vad förrättningsmännen prövar skäligt (9 §).

Sedan förrättningen avslutats skall domaren i domsagan erhålla under rättelse därom (10 §).

3. Lagfart

1 § *lagfartsförordningen* stadgar skyldighet att söka lagfart å fång till fast egendom. Om av särskilda, i förordningen närmare angivna orsaker sökt lagfart inte kan beviljas och ansökan inte heller skall omedelbart avslås, skall den förklaras vilande i avbidan på undanröjande av det föreliggande hindret. Har ansökan förklarats vilande av den anledningen att förre ägarens laga åtkomst inte styrkts, anvisar lagfartsförordningen ett särskilt kungörelseförfarande för att lagfart skall kunna meddelas, s. k. kungörelselagfart (10 §). Det bör särskilt påpekas att möjligheten att erhålla lagfart genom detta förfarande inte står till buds i sådant fall, då lagfart tidigare meddelats på fastigheten.

Lagen den 3 juni 1932 (nr 169) om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet ger möjlighet att i vissa fall vidtaga rättelse i meddelad lagfart. Sålunda stadgas i 6 § att, då för överföring till vederbörligt upplägg i fastighetsboken erforderlig upplysning inte annorledes kan vinnas, undersökning skall anställas vid sammanträde med sakägare och andra, som kan antagas ha kännedom om förhållandena. Om det vid sådan undersökning eller eljest visar sig, att fastighet vid inskrivning angetts med felaktig eller missvisande beteckning eller i övrigt oriktigt redovisats, skall inskrivningen vid överföringen till fastighetsboken rättas (7 §).

Enligt lagen den 17 juni 1932 (nr 226) med särskilda bestämmelser om lagfart inom vissa delar av Kopparbergs län (ändrad, se SFS 1943: 303) kan lagfart meddelas på grund av den äganderättsutredning som verkställts vid laga skifte å bys heminägor till rubbning av storskifte. Om förfarandet i ett sådant lagfartsärende stadgas i huvudsak följande. Efter det att föreskriven redogörelse upprättats över äganderättsutredning för byn, skall lantmätaren vid sammanträde med delägarna bereda dessa tillfälle att uttala sig i frågan om utfärdande av sådan kungörelse som avses i lagen. Därefter skall lantmätaren översända handlingarna i ärendet jämte förrättningsmännens yttrande till rätten (2 §). Rätten skall sedan, om det inte med hänsyn till förhållandena inom byn finnes obehövt, utfärda kungörelse därom att utredning angående äganderättsförhållandena inom byn verkställts vid skiftet (1 §). Kungörelsen skall införas en gång i allmänna tidningarna och i tidning inom orten, uppläsa tre gånger i kyrkan samt jämte sammandrag av redogörelsen anslås på rättens dörr och på lämplig plats inom kommunen. I kungörelsen skall tillkännages att lagfart på grund av skiftet med äganderättsutredningen skall meddelas delägare, som vid skiftet redovisats såsom ägare av fast egendom (3 §). Kostnader som uppkommer i kungörelseärendet skall betalas efter samma grunder som skifteskostnad (9 §). Om rätten beslutat att inte utfärda kungörelse, får detta beslut överklagas av en var i äganderättsutredningen upptagen ägare av fast egendom eller hans rättsinnehavare samt av lantmätaren. Beslut att kungörelse skall utfärdas får däremot inte överklagas (10 §). I lagfartsprotokollet och lagfartsboken skall göras anteckning angående beslut om utfärdande av kungörelse samt därom att laga skifte, som nu avses, blivit slutligen fastställt (11 §). Sedan skiftet blivit slutligen fastställt och ett år förflutit från sista kungörandet, inträder skyldighet för en var, som vid skiftet redovisats såsom ägare av fast egendom inom byn, att inom viss tid söka lagfart på grund av skiftet med äganderättsutredningen. Sökes ej lagfart inom stadgad tid äger rätten vid vite tillhålla den försumlige att fullgöra sin skyldighet (4 §). Efter utgången av den nyss angivna tiden av ett år från skiftets fastställande får lagfart, som dessförinnan meddelats, inte läggas till grund för beviljande av lagfart å efterföljande fång eller av in-teckning (8 § första stycket). Om sökanden vid skiftet redovisats såsom ägare av fast egendom, som i jordregistret skall upptagas såsom särskild fastighet eller som utgör kvotdel av dylik fastighet, skall, om inte särskilt angivet undantagsfall föreligger, lagfart på grund av skiftet med äganderättsutredningen meddelas sökanden på nämnda fasta egendom. Det skall inte anses vara hinder mot lagfart å sådan fastighet eller fastighetsdel att i densamma efter sammanläggning ingår fast egendom, som tillhör by som inte med sina heminägor ingår i skiftet (5 §). Därest fast egendom, varå lagfart söks, inte är av sådan beskaffenhet som stadgas i 5 §, skall ansökan förklaras vilande till dess att sådant förhållande visas föreligga att egendomen skall upptagas såsom särskild fastighet i jordregistret. Det nu sagda utgör dock inte hinder för beviljande av lagfart å avsöndring, som skett före den 1 januari 1897 (6 §). Om lagfart söks samma dag som an-

teckning sker om sådant förhållande som avses i 13 § lagfartsförordningen (klandertalan m. m.) eller efteråt skall ansökan förklaras vilande i avbidan på laga kraft ägande dom rörande den sak, varom anteckning gjorts. Om den ifrågavarande anteckningen blott avser en kvotdel av fastigheten skall det nu sagda tillämpas endast beträffande kvotdelen. Avser anteckningen eljest del av fastighet skall det förut sagda tillämpas beträffande hela fastigheten. Om egendom som avses i sistnämnda fall blir frånvunnen lagfartssökanden, får lagfart å återstoden inte beviljas förrän det frånvunna blivit lagligen utbrutet från fastigheten (7 §). Om det utrönts genom äganderättsutredning, att fast egendom vara viss delägare innehaft fång rätteligen tillkommer annan, skall sedan lagfart meddelats denne senare med avseende å verkan av i egendomen meddelade inteckningar så anses, som om egendomen genom klander frånvunnits den, som innehaft fång å egendomen (8 § andra stycket).

Bestämmelserna i nu ifrågavarande lag är tillämpliga även då förrättning sker enligt lagen med särskilda bestämmelser om äganderättsutredning och sammanläggning av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs län (12 §).

Vid lagfart enligt nu avhandlade särbestämmelser skall jämlikt *förordningen den 26 juni 1933 (nr 379) med särskilda bestämmelser om stämpelavgift i samband med ansökan om lagfart inom vissa delar av Kopparbergs län* erläggas stämpelavgift med samma belopp som i förordningen den 19 november 1914 angående stämpelavgiften är stadgat för köp av fast egendom. Avgift skall erläggas såväl då upplysning saknas om det fång, varigenom vederbörande egendom åtkommit, som då fånget är känt men stämpelavgift ej behörigen erlagts.

II. Om fastighetsförhållandena i Kopparbergs län och behovet av ny lagstiftning

Lantmäteristyrelsen

Lantmäteristyrelsen anför rörande fastighets- och äganderättsförhållandena i allmänhet i landet utom Kopparbergs län, att klarhet i stort sett råder beträffande äganderätten till jord. Besvärliga förhållanden föreligger dock t. ex. inom vissa fiskelägen i Göteborgs och Bohus län samt på Hasslö i Blekinge län och i Järvsö socken i Gävleborgs län.

Om fastighetsförhållandena i Kopparbergs län anför lantmäteristyrelsen. I stora delar av länet, särskilt i de norra och mellersta, kom fastighetsbildningen tidigt att utvecklas annorlunda än inom riket i övrigt. Den präglades av en livlig hemmansklyvnings- och jordstyckningsverksamhet, som efterhand ledde till en oerhörd ägosplittring. De egenartade fastighetsförhållandena har till väsentlig del sin grund i vissa allmänt brukade, olämpliga former för arvsdelningar och upplåtelse av fast egendom. För att råda bot på missförhållandena genomfördes — i stor utsträckning på det allmännas

bekostnad — från början av 1800-talet till och med 1894 storskiften inom samtliga socknar i Ovansiljans och Nedansiljans domsagor, samtliga socknar utom Säfsnäs i Nås och Malungs domsaga, Svärdsjö (nuvarande Svärdsjö, Enviken och Svartnäs), Gustafs, Stora Tuna och Silvbergs socknar jämte delar av Vika, Torsångs, Sundborns och Aspeboda socknar i Falu domsaga, Sätters socken i Hedemora domsaga samt viss del av Grangärde socken i Västerbergslags domsaga. Trots dessa skiften uppstod efter hand en förnyad stark ägosplittring. Ägototterna enligt storskiftet delades vid arv och andra fång i långt större utsträckning än eljest inom landet och jordägarna ombesörjde själva i stor utsträckning jorddelningen. Härvid upprättades varken karta eller annan skriftlig handling, som visade hur sämjedelningen utförts. Många gånger avsåg markupplåtelse vissa till läge bestämda ägor, som skulle innehåsa såsom hemmansdel eller avsöndring. Redan det förhållandet, att den långt gående klyvningen av de vid storskifte bildade fastigheterna endast i mindre mån blev föremål för legala fastighetsbildningsåtgärder, vållade oreda i äganderättsförhållandena och otrygghet i de faktiska besittningsförhållandena. Härtill kommer att nöjaktig ledning för bedömning av äganderätten i stor utsträckning inte kan erhållas ur tillgängliga fångeshandlingar. Ovisshet råder därför ofta om huruvida överlåtelse avsett andel eller areal, huruvida med arealförvärv åsyftats hemmansdel eller avsöndring samt om och i vad mån skogsmark och andra åtföljder inbegripits i fångst. Felräkningar i samband med ägors uttryckande i jordtal vid överlåtelser och arvsdelningar är dessutom vanliga. Inte sällan har därjämte i bouppteckningar fastighetsdelar borttappats eller dubbelförts. Underlåtenhet att överhuvud upprätta skriftlig fångeshandling var förr inte heller ovanlig.

Lantmäteristyrelsen konstaterar, att nu angivna förhållanden formligen bröt sönder storskiftesdelningen och resulterade i oklara äganderättsförhållanden samt inkongruenser mellan formell och reell äganderätt.

Styrelsen anför vidare. Sämjedelningar har inte alltid haft karaktär av enbart enkla sämjedelningar. De splittrade innehaven i Dalarna har ofta nödvändiggjort att vid sämjedelningar sammanföra hela eller oftast delar av olika fastigheter till en enhet, vilken som sådan gjorts till föremål för sämjedelning. Härvid liksom eljest vid sämjedelningar har ibland endast i vissa delar av den enhet, som gjorts till föremål för delning, lotter utlagts för delägarna, medan övriga delar behållits gemensamma. Så kan förhållandet stundom ha varit icke blott i skogen utan även i inägojorden, som sålunda kan vara odelad medan sämjedelning förekommer i annan mark. Sämjedelningar har vidare skett av mark, samfälld för flera fastigheter. Sämjeägoutbyten har också förekommit, ofta för att justera olämpliga fastighetsgränser.

Lantmäteristyrelsen behandlar här efter äganderättsförhållandena och åskådliggör dessa med exempel från pågående laga skiften inom storskiftesbygden. I Vattnäs by fanns före laga skiftet 1 642 gällande fång, varav lagfart inte söktes i 1 443 fall. Lagfart hade beviljats endast å 99 fång, medan

ansökan förklarats vilande å 100 fång. Såsom exempel på irrationella och svåröverskådliga enskilda innehav citerar lantmäteristyrelsen ur en artikel i Svensk lantmäteritidskrift för 1960.

Böl Sven Eriksson äger skog i 85 ägoskiften och hans skogsmarksinnehav kan redan på den grunden betecknas som ganska splittrat. Nu är det emellertid så att det inte finns ett enda av dessa skiften som han äger ensam. Beträffande två är det ganska väl beställt: i dessa har han bara en meddelägare. I femton skogsskiften har han tre meddelägare och i sju är meddelägarernas antal fyra. Men sedan blir det något besvärligare. I ett skifte har han åtta meddelägare, i två har han tio och i två andra elva meddelägare. Tolv meddelägare har han i tolv skiften, tretton i tretton skiften, fjorton i sex skiften, femton i fyra skiften, sexton i ett skifte, sjutton i sex skiften, aderton i två skiften, nitton i fyra skiften och tjugoen meddelägare i tre skiften. I vart och ett av de fem återstående skogsskiftena slutligen har han trettiosex meddelägare. Den omständigheten att Böl Sven har sjutton meddelägare i sex skogsskiften innebär inte alls att det är samma meddelägare han har att göra med i alla sex: bara inom dessa förekommer det tre olika meddelägar-kombinationer. Totalt har Böl Sven att hålla reda på tjugofem olika sådana ägaregrupper som han är inblandad i. Naturligtvis får man inte heller förledas att tro att Böl Sven äger just en tjugonedel av ett skogsskifte där han har nitton meddelägare; det är skäligen otroligt att så skulle vara förhållandet. Det här exemplet är inte något extremfall. Det finns skifteslag som är värre sönderplottrade, även om det måhända kan tyckas att uppdelningen gått tillräckligt långt för Böl Sven när han har sjutton meddelägare i ett skogsskifte på 1 400 kvadratmeter eller när fjorton skall dela på avkastningen från två skiften om sammanlagt 1 700 kvadratmeter.

Lantmäteristyrelsen anför vidare, att förhållandena dock inte är likartade i hela storskiftesbygden utan växlar med storskiftets ålder. Även utanför storskiftesbygden föreligger på många håll i länet synnerligen besvärliga äganderättsförhållanden. Styrelsen citerar till belysande härav ur en annan artikel i Svensk lantmäteritidskrift för 1960, vilken artikel behandlar laga skiftet å Västerby by i Hedemora socken.

I Hedemora socken liksom i flera andra socknar inom länet tycks någon hemmansindelning, bestående från äldre tid, icke ha förekommit. Man synes ha verkställt överlåtelser av jordområden, som om dessa utgjort självständiga enheter. Såsom hemman torde ha ansetts den jord, som vid varje tidpunkt innehades av en särskild jordägare, även om aldrig så stora förändringar i innehavet ägt rum. Viss hänsyn till bosättningarna synes dock ha tagits på så sätt, att om en person ägt jord i närheten av två bosättningar, så har han ansetts äga del i tvenne byar. Vid överlåtelser av utjordsområden däremot har jord, som vid en viss tidpunkt ägts av en person bosatt i viss by och upptagits under dennes hemman där, utan vidare överflyttats till den nye ägarens hemman, oavsett till vilken by detta hans hemman hörde.

På grund av de fria reglerna beträffande hemmansindelningen uppstod efter någon tid svårigheter vid beskattningen. För att få överensstämmelse med den faktiskt rådande hemmansindelningen företogs därför tid efter annan s. k. revning, varvid man efter uppmätning redovisade jordens fördelning på de olika jordägarna i s. k. revböcker. Den äldsta bevarade revboken för Hedemora socken daterar sig från år 1734. I den här aktuella revboken finns såsom regel ett upplägg för varje vid storskiftet utlagd ägo-

lott och i särskilda kolumner, nummer å varje inägofigur, namn och beskrivning å denna, gradtal, areal och uppskattningsinnehåll. Vidare finns arealen och uppskattningsinnehåll av hemmanets skogsmark samt ägarens namn. För att för framtiden förhindra oklarheter i beskattningshänseende och för att överhuvud taget hålla reda på fastighetsförhållandena upplades i anslutning till revboken en s. k. av- och påföringsbok. I denna antecknades alla överlåtelse och förvärv av jord. Såsom kontroll hade jordägaren en motbok, som svarade mot upplägget i av- och påföringsboken. I av- och påföringsboken lade man upp ett konto för varje jordägare, där den fasta egendom han ägde antecknades. — Såsom ingående balans upptogs, vad som enligt revboken påförts jordägaren, och sedermera infördes de förvärv eller försäljningar som efterhand skedde. Av- och påföringsboken innehåller särskilda kolumner för den mot de reducerade jordtalen svarande kolskatten i stigar och korgar ävensom skattetalet uttryckt i riksdaler, skillingar och runstycken soldatårspenningar. När en del av en fastighet bytte ägare, överfördes detta ägoområde till förvärvarens konto, varvid uppskattningsinnehållet och det däremot svarande skattetalet debiterades respektive krediterades berörda personer. Detta skedde, som förut sagts, oberoende av om överlåtaren och förvärvaren voro redovisade under samma by eller ej. Detta system synes ha tillämpats och fungerat hjälpligt ända fram till 1930-talet. Ibland kunde det ju hända, att fasta eller lagfart icke söktes å förvärvet, varför åtskilliga brister vidlåde systemet. — Vid tiden för lagfartsböckernas uppläggande visade det sig omöjligt att ens med hjälp av revboken utreda, från vilken eller vilka storskifteslotter det på visst upplägg upptagna skattetalet och de däremot svarande markområdena härrörde. För att erhålla någon reda i lagfartsförhållandena beslöts, att lagfartsboken skulle uppläggas så, att envar i revboken upptagen ägare skulle erhålla ett särskilt upplägg med särskilt nummer och littera. På så sätt erhöles, vad som nu benämnes lagfartsboksnummer och -littera. Efter lagfartsböckernas uppläggande fortsattes emellertid den tidigare formen för överlåtelse, varför det »hemman» nu kan bestå av andelar i ett flertal fastighetsboks-littera.

Revbokens hemmansindelning överensstämde ju ursprungligen med storskiftets, men lång tid ligger emellan det verkställda storskiftet och fastighetsbokens uppläggande. Därför överensstämmer icke i de flesta fall fastighetsboks-littera med storskiftes-littera. Till följd härav är det praktiskt taget omöjligt att med hjälp av lagfartsbevis och storskifteshandlingar utreda vilka ägor som tillhör viss delägare i byn.

Om behovet av ny lagstiftning för Kopparbergs län anför lantmäteristyrelsen till en början.

De oefferrättliga äganderättsförhållandena utgör en tung hämsko på bygdens liv och ett allvarligt hinder för dess vidare utveckling. I flertalet fall torde det visserligen vara så att bygdens förutsättningar icke kan mera fullständigt förbättras, förrän fastighetsbeståndet rationaliseras genom mera omfattande fastighetsregleringar, men de nämnda äganderättsförhållandena innebär, utan att den otillfredsställande fastighetsindelningen beaktas, i och för sig väsentliga olägenheter. All verksamhet, där innehav av fast egendom utgör en förutsättning, försvåras mer eller mindre, och marken kan icke vare sig det gäller inägor eller skog utnyttjas på ett sätt som både ur enskild och allmän synpunkt är önskvärdt — i vissa fall känner en fastighetsägare inte ens till vilken jord som tillhör honom. Dessutom kan fastighetskredit i allmänhet ej utnyttjas, när lagfartsförhållandena är oklara. Detta

hindrar investeringar, som är nödvändiga för att jordbruket i bygden skall kunna upprätthållas och utvecklas, och motverkar en för bygdens behov och utveckling nödvändig byggnadsverksamhet för bostäder, industrier m. m. Exploatering av mark för tätbebyggelse motverkas även i övrigt, och glesbebyggelse möter likaså svårigheter som bottnar i äganderättsförhållandena. Beviljad lagfart är i vissa bygder en så sällsynt och värdefull företeelse att det förekommit att mark, till vilken lagfart föreligger, flyttats genom ägo-utbyte till område, som skall exploateras för bebyggelse. Det är sålunda av vitalt intresse ur såväl enskild som allmän synpunkt att ordning i äganderättsförhållandena uppnås så snabbt som möjligt. Därigenom skulle utan tvekan betingelserna för bygdens ekonomiska utveckling avsevärt förbättras.

Lantmäteristyrelsen övergår härefter till att granska, vilka möjligheter som står till buds enligt gällande lagstiftning för att komma tillrätta med de aktuella missförhållandena, och anför härutinnan. Den allmänt gällande lagstiftningen är i de flesta fall under normala förhållanden tillräcklig för att skapa och upprätthålla en god ordning i äganderätts- och fastighetsförhållanden. I bygder med särskilt komplicerade sådana förhållanden är det dock inte möjligt att inom rimlig tid åstadkomma reda i fastighetsredovisningen med hjälp av ordinära medel. Sålunda begränsas möjligheterna att genom kungörelseförfarande få lagfart av bristen på fångeshandlingar och av förekomsten av äldre lagfarter från vilka fångeskedjan inte är möjlig att sluta. Jordrannsakan kan visserligen mången gång vara ett verksamt medel för att skapa reda i lagfartsförhållandena, därest inskrivningar finns och äganderätten på ett sådant sätt ansluter sig till fastighetsindelningen att lagfart kan meddelas. I de trakter, varom nu är fråga, är emellertid objekten för äganderätterna i allmänhet inte sådana att lagfart kan meddelas. Vanligt är också att lagfart inte ens sökes.

Lantmäteristyrelsen anför vidare, att genom laga skifte vinnes en genomgripande förbättring av betingelserna för jordbruk, skogsbruk och andra ändamål inom skifteslaget. Normalt uppmärksammas härvid framför allt fördelarna som vinnes med hänsyn till fastighetsindelningen. Ett mycket betydelsefullt resultat i de bygder varom nu är fråga blir dessutom uppordnandet av äganderättsförhållandena till nytta inte blott för jordbruket och skogsbruket utan även för markens användning för andra ändamål, t. ex. bebyggelse.

Styrelsen konstaterar att den gällande dalalagstiftningen inte är tillfredsställande såvitt angår äganderättssaneringen. Äganderättsutredningar kännetecknas sålunda av omständlighet, som gör utredningsarbetet mycket tidskrävande. Objekt med obetydligt värde förorsakar ofta mera utredningsarbete än värdefullare objekt, till vilket vederbörande innehavare i regel kan ganska väl styrka sin äganderätt. I stor utsträckning saknas åtkomsthandlingar och jordägarna har därför ofta svårigheter att styrka vederhäftiga äganderättsanspråk. En väsentlig brist är vidare, att förfarandet leder till lagfart först långt efter det att utredningen verkställts. Äganderättsfrågornas klarläggande sker dessutom vid en så sen tidpunkt att från jordpolitisk synpunkt önskvärda förvärv under skiftet försvåras. Den gällande dalalagstift-

ningen ger möjlighet att skapa reda i äganderättsförhållandena endast då fråga är om laga skifte eller beträffande de fåtaliga objekt, varå 1943 års lag är tillämplig.

På grund av det nu anförda anser lantmäteristyrelsen att det föreligger ett klart behov att tillskapa ett förfarande för äganderättssanering, som uppfyller skäligen krav på enkelhet och snabbhet och som kan möjliggöra att skiftesverksamheten i länet underlättas. Om äganderättsutredningen i fortsättningen liksom nu skall ske som ett led i laga skiftet men utredningen avsevärt förenklas för att skiftesverksamheten skall påskyndas, är det ändå inte tänkbart att laga skifte kan genomföras så snabbt, att olägenheterna med de rådande äganderättsförhållandena kan förbises i avvaktan på skifte. Dessutom förekommer oklara äganderätts- och lagfartsförhållanden även i bygder, där behov av fastighetsreglering inte föreligger eller där behovet kan tillgodoses med mindre omfattande fastighetsreglerande åtgärder. Det föreligger därför enligt lantmäteristyrelsen ett klart behov att klarlägga äganderättsfrågor och meddela lagfart utan att laga skifte avvaktas. Om så kan ske och jord och skog därigenom kan gå i handeln till enskilda brukare eller för att hållas i reserv för storleksförbättring i samband med skifte, ökas väsentligt möjligheterna att förenkla skiftesförfarandet och åstadkomma storleksrationalisering av jordbruken. Vidare nedbringas handläggningstiden för själva skiftet och underlättas även i övrigt handläggningen av det samma.

Lantmäteristyrelsen anför vidare att jordbrukets och skogsbrukets problem inte torde kunna lösas utan att de tilltrasslade äganderättsförhållandena klarlägges. Utarbetande av ändamålsenliga lagregler i sådant syfte får därför ses som ett nödvändigt led i rationaliseringsverksamheten. Frågan är av vital betydelse för de enskilda markägarna i de ifrågasvarande bygderna inte blott såvitt angår jordbrukets och skogsbrukets rationalisering. För frågans lösande krävs lagstiftningsåtgärder inom området för 1954 års fastighetsbildningskommittés uppdrag. Lantmäteristyrelsen och kommittén har med hänsyn till angelägenheten av att förslag i ämnet snarast möjligt framläggs ansett frågan om äganderättssanering böra utbrytas ur kommitténs lagstiftningsuppdrag i övrigt. Ett sådant förfarande synes inte föranleda några påtagliga olägenheter, emedan det nu är fråga om regler, som i första hand skall ha till uppgift att möjliggöra ett uppordnande av äganderättsförhållandena och vilkas tillämpning dessutom skall begränsas till bygder med särskilt tilltrasslade äganderätts- och fastighetsförhållanden. Ett förslag till lagstiftning torde inte kunna anses föregripa förslaget till ny rikslagstiftning på fastighetsbildningens område.

Om lagstiftningens tillämpningsområde anför lantmäteristyrelsen, att dess uppdrag begränsats till skiftesverksamheten i Kopparbergs län. Behov av åtgärder för ordnande av äganderättsförhållandena föreligger inom olika delar av riket, men det ojämförligt största behovet finns inom Kopparbergs län och särskilt dess storskiftesbygd. På grund härav bör

styrelsens nu förevarande förslag ses som en revision av gällande dalalagstiftning och således avse endast Kopparbergs län.

Lantmäteristyrelsen erinrar om att oklara äganderätts- och lagfartsförhållanden i Kopparbergs län föreligger även utanför storskiftesbygden i sådan omfattning, att särlagstiftning är påkallad även för sådana trakter. Såsom exempel härpå framhåller styrelsen den s. k. bergfrälsebygden i Falutrakten, där på grund av förhållanden, sammanhängande med den enligt äldre lagstiftning i denna bygd rådande skattefriheten, någon egentlig skifteslags-, hemmans- eller fastighetsindelning inte förekommit förrän genom de laga skiften, som verkstälts under senare delen av 1800-talet och under 1900-talet. Tilltrasslade förhållanden av annan beskaffenhet finns i södra länsdelen. Förhållandena där har till stor del sin grund i vad som under de senaste århundradena gällde i fråga om beskattningen och jordeboksväsendet i hela länet och som bl. a. innebar, att grundskatterna debiterades sockenvis och att egentliga jordeböcker saknades. I den mån härav föranledda svårutredda förhållanden alltjämt råder, är de visserligen närmast att karakterisera såsom oklara fastighetsförhållanden, t. ex. på det viset att sambandet mellan indelning i inägor och skogsmark är oklart och inte kunnat utredas vid jordregistrets uppläggande eller så att någon fastighetsindelning, som kunnat läggas till grund för registrering, över huvud taget inte finns. Emellertid är uttrycket oklara fastighetsförhållanden endast en omskrivning därav, att oklarhet råder om äganderätts- och lagfartsförhållanden i de områden, vilka inte kunnat infogas i en indelning till grund för jordregistret och fastighetsböckerna. Den lagstiftning som styrelsen föreslår torde enligt styrelsen visa sig utgöra ett användbart medel att utan alltför stora kostnader för de enskilda och det allmänna reda ut förhållandena.

Styrelsen finner på grund av det nu anförda, att den föreslagna lagstiftningen bör göras tillämplig inom hela länet. Lantmäteristyrelsens förslag till lagtext torde få biläggas detta protokoll (*Bilaga A*).

Remissyttrandena

Samtliga remissorgan vitsordar, att på grund av de ytterst besvärliga äganderättsförhållandena och frånvaron av effektiva medel att uppordna dessa det föreligger behov av särlagstiftning av nu ifrågavarande slag, och tillstyrker att den föreslagna lagstiftningen med de jämkningar i skilda hänseenden som ansetts påkallade kommer till stånd utan dröjsmål. *Länsstyrelsen* anför såsom exempel på svåra fastighetsförhållanden läget inom Gagnefs socken, som är en gammal jordbruksbygd. Vid en utredning 1950 framkom bl. a. följande. Av 380 brukningsenheter hade var och en i genomsnitt 12 1/2 från varandra helt skilda åkerskiften eller, om hänsyn togs till att skiftena är delade även av vägar och diken, sannolikt i verkligheten 15–20 skiften. Medelarealen å skiftena var 0,30 ha. Mer än 40 procent av skiftena låg på större avstånd än en kilometer från gården och drygt 10 procent mer än två kilometer från gården. Den anmärkningsvärt låga medelarealen förorsakade orimligt höga brukningskostnader. Även i fråga om skogsmarken

var ägosplittringen stor. Av 380 undersökta brukningsenheter med en genomsnittlig areal av 27 ha var varje brukningsenhet fördelad på 12 skiften med en medelareal av endast 2,2 ha. Länsstyrelsen anför, att till följd av dessa förhållanden svårigheter uppstått att intressera markägare för anläggande av skogsbilvägar. Ett fullt utbyggt skogsbilvägnät skulle ha betytt ett avsevärt ökat rotvärde för mer än 50 procent av skogarna i Gagnefs socken. Den årliga merutgiften för ökat antal dagsverken till följd av olämplig arrondering och otillräckligt utbyggt skogsbilvägnät beräknades till minst 400 000 kr. Ägosplittringen motverkar vidare en lämplig samhällsutveckling och minskar möjligheterna att till bygden lokalisera nya industriföretag, då svårigheter uppstår att genomföra fastställda byggnadsplaner.

Överlantmätaren framhåller i sitt yttrande att en lösning av äganderättsproblemen i hög grad skulle underlätta inte blott laga skiften utan även andra åtgärder till gagn för jordbrukets och skogsbrukets utveckling även som markanskaffning, planering och exploatering för bebyggelse. — I ett den 15 september 1960 dagtecknat yttrande till lantmäteristyrelsen, vilket yttrande återopas även i detta sammanhang, karakteriserar överlantmätaren skiftessituationen i länet så att under senare år några större laga skiften avslutats och fastställts och att av de pågående skiftena ett par beräknades komma att avslutas under 1960 och flertalet inom den närmaste femårsperioden. Några nya skiften inom dalalagens tillämpningsområde har inte tillkommit under senare år. Den saneringsetapp, som nu håller på att avslutas, omfattar ungefär 250 000 ha. Trängande behov av genomgripande fastighetsregleringar föreligger emellertid för områden om ytterligare 1 000 000 ha och inom socknar och sockendelar om sammanlagt 500 000 ha måste regleringsbehovet objektivt bedömas såsom akut. Överlantmätaren anför vidare, att även om kostnadsfrågan tillmätas stor vikt så är dock skiftesmotståndarnas främsta argument, att skiftena kräver alltför lång tid. Den kritiken anser överlantmätaren vara berättigad.

Lantbruksnämnden anför, att det inte torde vara realistiskt att räkna med att nya laga skiften kommer att begäras eller kunna genomföras med nuvarande omröstningsbestämmelser. Lantbruksnämnden anser det därför inte troligt att jordägarna genom egna initiativ skall nå fram till åtgärder, ägnade att medföra en mera allmän och oundgängligen nödvändig sanering.

Svea hovrätt anser behovet av åtgärder i syfte att uppordna äganderättsförhållandena övertygande motiverat men även svårigheterna att snabbt och enkelt komma till rätta med missförhållandena uppenbara.

Häradshövdingen i Nås och Malungs domsaga anför efter en utförlig redogörelse för arbetet under åren 1949—1960 med uppläggandet av nya fastighetsböcker i domsagan, vilket arbete resulterat i att ungefär 7 000 fastigheter införts i ny fastighetsbok, att svårigheterna håller på att hopa sig och att uppläggandet av återstående 14 000 fastigheter måste komma att kräva så stor möda att allt måste göras för att underlätta detta arbete. Mycket vore vunnit om arbetet med jordrannsakingarna underlättades.

Stora Kopparbergs Bergslags Aktiebolag anför, att i allmänhet vad gäller

de större bolagen äganderättsförhållandena är väl kända och lagfart finns. Ny lagstiftning skulle därför för bolagens del ej vara så viktig som för de enskilda. Emellertid är ordnade äganderättsförhållanden nödvändiga för att ägoutbyten skall kunna ske och då sådana snarast måste komma till stånd är det även för bolagen av vitalt intresse att något göres för att fastighetsförhållandena skall bli uppordnade. — Liknande synpunkter har framförts av *Korsnäs Aktiebolag*. Enligt Sveriges skogsägareförbunds yttrande instämmer *Kopparfors Aktiebolag* i de synpunkter som nyssnämnda bolag anfört i sina skrivelser.

Styrelsen för mellersta avdelningen av Sveriges advokatsamfund uttalar, att rådande förhållanden är en belastning för domstolarna i länet. Såsom skäl för genomförande av särlagstiftning utan avvaktan på resultatet av det lagstiftningsarbete, som pågår inom jordrätten, anför avdelningsstyrelsen. På längre sikt kan man inte räkna med en effektiv medverkan av berörda markägare för en sanering av ägoförhållandena. Allteftersom tiden går kommer utredningsarbetet att försvåras av att markägare flyttar från orten. Hos sådana markägare kommer kunskapen om de verkliga äganderättsförhållandena att bli allt mindre. Slutligen blir antalet jordsakkunniga personer på olika orter allt mindre för vart år.

Sveriges skogsägareföreningars riksförbund uttalar att en komplettering av gällande lagstiftning är synnerligen viktig med tanke på förslaget om effektivisering av rationaliseringsverksamheten på jordbrukets och skogsbrukets område. Förbundet framhåller vidare att det är riktigt att till en början begränsa lagens tillämpning till Kopparbergs län. Sedan erfarenhet vunnits av lagstiftningen får en utvidgning av tillämpningsområdet övervägas.

Departementschefen

Fastighetsförhållandena i Kopparbergs län är sedan lång tid tillbaka mycket särpräglade, och problem av olika slag möter inom de särskilda länsdelarna. Den så kallade storskiftesbygden utmärkes framförallt av stor ägosplittring, oklarhet beträffande äganderätten samt bristande överensstämmelse mellan formell och reell äganderätt. Orsaken härtil anses främst vara befolkningens starka känsla för äganderätt till jord och dess obenägenhet att avhända sig fäderneärvd mark. Detta har lett till att olämpliga former begagnats för delning vid arv och andra förvärv av de lotter som utlagts vid storskiftena. Man har sålunda vanligen verkställt sämjedelning eller på annat sätt själv styckat jorden och därvid underlåtit att på karta eller i annan handling ange hur delningen skett. Vidare saknas ofta i fångeshandlingarna upplysning, om med överlåtelse avsetts andel i hemman eller blott viss areal och om med arealförvärv åsyftats hemmansdel eller avsöndring samt om och i vad mån åtföljer inbegripits i fångst. Inom den så kallade bergfrälsebygden har egentlig indelning i skifteslag, hemman och fastigheter inte skett förrän genom de laga skiften, som verkställts under senare delen av 1800-talet och under 1900-talet och

som övergått i det närmaste hela bygden. Särskilt framträdande är här bristerna i lagfartshänseende. I den södra länsdelen slutligen är det närmast fråga om oklara fastighetsförhållanden. Sålunda är sambandet mellan indelningen i inägor och indelningen i skogsmark oklart. I vissa fall förekommer inte någon fastighetsindelning som kunnat läggas till grund för införande i jordregistret.

De säregna jordförhållandena inom storskiftesbygden har nödvändiggjort speciallagstiftning inom olika delar av fastighetsrätten. Redogörelse för den viktigaste lagstiftningen har lämnats i det föregående. Här må även erinras om de särbestämmelser angående uppsikt å jordbruk, vilka gäller i storskiftesbygden sedan den 1 juli 1961 (SFS 1961:142) och syftar till att bibehålla förutsättningarna för kommande fastighetsreglering. För bergfrälsebygden och södra länsdelen finns däremot inte någon särskild lagstiftning inom nu förevarande rättsområde.

Remissorganen är helt ense med lantmäteristyrelsen om att den särskilda lagstiftningen för Kopparbergs län behöver utbyggas. Fastighetsförhållandena är inom större delen av länet sådana att man inte kan medelst gällande rikslagstiftning komma till rätta med dem. Särslagstiftningen för länet erbjuder visserligen möjligheter att genom äganderättsutredning och laga skifte skapa ordning och reda i storskiftesbygden. Systemet lider dock av påtagliga brister. Äganderättsutredningarna är sålunda omständliga och mycket tidskrävande; arbetet står ofta inte i proportion till värdet på egendomen. De kan vidare ske endast beträffande mark, som är föremål för laga skifte eller varå 1943 års lag är tillämplig. Ytterligare olägenheter är att äganderättsutredningen insättes på ett alltför sent stadium av skiftet och att förfarandet leder till lagfart först lång tid efter det utredningen verkställts. Det får därför anses uppenbart att behov föreligger av en äganderättssanering genom ett förfarande som präglas av enkelhet och snabbhet utan att eftersätta berättigade rättssäkerhetskänslor. Härigenom skulle skiftesverksamheten underlättas samt över huvud taget inom länet skapas gynnsammare betingelser för jordbruk och skogsbruk liksom för samhällsutvecklingen i övrigt.

Såsom lantmäteristyrelsen anfört bör bestämmelser om äganderättsutredning meddelas utan att fastighetsbildningskommitténs förslag till ny jorddelningslagstiftning avvaktas. Behovet av åtgärder är nämligen trängande, och det är angeläget att den kännedom om fastighetsförhållandena, som ännu finns hos de äldre bland befolkningen, blir tillvaratagen och utnyttjad.

III. Förslaget till ny lagstiftning

1. Äganderättsutredningsinstitutets uppbyggnad

Lantmäteristyrelsen

Lantmäteristyrelsen förmenar på grund av vad som anförts rörande behovet av nu ifrågavarande lagstiftning att äganderättsutredning för sanering av särskilt tilltrasslade förhållanden bör anordnas som ett från laga skifte fristående institut. Vid ett särskiljande av äganderättsutredning från laga skifte uppkommer emellertid, anför styrelsen, vissa problem. Genom laga skifte ernås full klarhet om fastighetsförhållandena och äganderättsutredning vid skifte resulterar i en klarlagd äganderätt till varje vid skiftet utlagd ägolott. Sådan ägolott upptages därefter i jordregistret och sedan kan lagfart meddelas. De i fastighetsböckerna redovisade äganderätterna kan därefter med ledning av jordregistret och akten rörande laga skiftet konkretiseras på marken. Det finns sålunda ett klart samband mellan den jord med tillbehör, som är föremål för äganderätt, och redovisningen av denna äganderätt i fastighetsboken. Detta samband skulle emellertid vid ett särskiljande av äganderättsutredning från laga skifte gå förlorat, om man inte söker bibehålla det på annat sätt. Teoretiskt skulle visserligen en äganderättsutredning kunna tänkas klarlägga endast äganderätt till redan bestående fastighet utan att därvid anknyta till den äganderättsliga indelningen på marken. Ett sådant klarläggande vore dock enligt lantmäteristyrelsen meningslöst av följande skäl. Antalet delägare i en sådan fastighet är i allmänhet mycket stort och de olika delägarna innehar ofta med vidsträckta rättsliga befogenheter skilda områden på marken. Fastighetens omfattning på marken motsvarar vidare ofta inte vad som vid tidigare laga delning tillagts densamma. Ett sådant klarläggande av de formella äganderätterna skulle inte komma att främja ett bättre utnyttjande av jorden än tidigare och inte heller medföra möjligheter till en rationalisering av jordbruk och skogsbruk.

Lantmäteristyrelsen anser på grund av det nu anförda erforderligt att även en fristående äganderättsutredning resulterar i ett konkretiserande av den formella äganderätten till visst bestämt jordområde eller kvotdel av sådant eller, från motsatt synpunkt sett, ett klarläggande av att varje särskilt jordområde tillhör viss ägare. Först härigenom, anför styrelsen, skapas förutsättningar för jordens ändamålsenliga utnyttjande för jordbruk, skogsbruk eller bebyggelse eller för vidtagande av lantmäteritekniska eller andra åtgärder i samma syfte. Detta gäller även för det fall, vilket är det normala i dessa bygder, att jordbrukets och skogsbrukets rationalisering skall genomföras i större sammanhang. Det torde med hänsyn till det anförda vara oundvikligt, att en fristående äganderättsutredning i princip resulterar i en ny fastighetsindelning. Denna problemställning företer påtagliga likheter särskilt med de tidigare förekommande fall då fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelserna upplades för gamla stads-

områden, som saknade en officiell fastighetsindelning. De nu aktuella förhållandena är så till vida olika, att även äganderätsfrågor normalt är oklara och att en gammal fastighetsindelning finns.

Lantmäteristyrelsen anför vidare, att man vid fastställande av ny fastighetsindelning inte bör helt bortse från den förut gällande; detta skulle vara att gå längre än behovet kräver. I de fall då den förut gällande indelningen efterlevts är den därjämte utan tvekan av värde både vid äganderättssanering och avgörande av framtida tvister angående fastighetsindelningens beskaffenhet. En vid äganderättssanering tillskapad fastighetsindelning synes därför inte böra betraktas som en helt ny indelning utan snarare som en jämkning eller ändring av bestående indelning. Med detta betraktelsesätt blir saneringen närmast att i fastighetsindelningshänseende anse som en legalisering av sämjevis genomförd ändring i den legala fastighetsindelningen. Om en sådan legalisering genomföres fullt ut, har man ernått den nya fastighetsindelning som skall tillgodose behovet av äganderättssaneringen. Man har härigenom nått det samband mellan jordområde och äganderätt därtill, som normalt bör finnas, under förutsättning dock att genom äganderätsutredning klarlägges en äganderätt, som i vanlig ordning antecknas i fastighetsbok.

Lantmäteristyrelsen finner det i förevarande sammanhang angeläget framhålla, att sådan legalisering av sämjedelning, varom nu är fråga, inte utan vidare kan jämföras med åtgärder av ungefär samma innebörd, som enligt gällande och kommande lagstiftning är och kan komma att vara allmänt tillåtna. Behovet att i nu förevarande sammanhang tillskapa en ny fastighetsindelning betingas av helt andra och mera extraordinära synpunkter och skäl än dem som kan motivera att sämjedelning i allmänhet tillerkännes fastighetsbildande verkan.

Lantmäteristyrelsen anför vidare. För att en ny fastighetsindelning som tillgodoser föreliggande behov skall ernås bör legaliseringen avse alla sämjevis företagna åtgärder, oberoende av tiden för deras verkställande och oberoende av deras art — sämjedelning för utbrytande av viss kvotdel i fastighet eller i del av fastighet eller i flera fastigheter i ett sammanhang eller i samfällt område eller också sämjeägouthyte eller överlåtelse av visst område i eller utan förening med angivande av visst skattetal. Eftersom legaliseringen inte innebär någon olägenhet för jordägaren utan i stället en väsentlig fördel bör den vara oberoende av jordägarnas medverkan. Om jordägarna vill ställa sig utanför legaliseringen, kan de träffa avtal om upphörande av sämjedelning eller förklara sig anse, att en privat delningsåtgärd inte avsett sämjedelning utan endast en indelning för tillfälligt brukande.

Lantmäteristyrelsen framhåller, att äganderätsutredning bör så snabbt sig göra låter kunna läggas till grund för lagfart, detta med hänsyn till den betydelse lagfart kan ha för fastighetskrediten och dennas betydelse för markexploatering för bebyggelse och för rationalisering av jordbruk och skogsbruk. Utredningsarbetet får dock inte onödigtvis betungas genom detta

krav. Det synes sålunda vara av ringa betydelse att äganderätten till varje litet jordområde är känd, då utredning endast med svårighet kan anskaffas till en i förhållande till jordområdets värde skäligen kostnad. Sådant objekt kan nämligen utan olägenhet antecknas tillhöra okänd ägare. När behov därav uppkommer kan egendomen ställas under förvaltning av god man.

Lantmäteristyrelsen framhåller ytterligare, att utredningsarbetet, som bör ske någorlunda snabbt och utan alltför stora kostnader, även i övrigt inte bör onödigtvis betungas genom krav på resultat, som ej fordras för det aktuella behovet. Sålunda bör rättsverkningarna av utredningen begränsas till att lagfart kan meddelas på grund av densamma. Utredningsresultatet kan därför, med den begränsning som bestämmelserna om tjugoårig hävd innebär, ändras genom dom i klanderprocess. Förslaget överensstämmer härutinnan med de principer för äganderättsutredning och lagfart som f. n. gäller för Kopparbergs län.

Som förut anförts ansluter sig emellertid de faktiska äganderätterna på marken i mycket stor utsträckning inte till den legala fastighetsindelningen på sådant sätt, att lagfart enligt nu gällande bestämmelser kan meddelas, yttrar styrelsen vidare. Bl. a. är överlåtna eller ärvda andelar i fastigheter eller sämjelotter ofta sådana, att de inte kan uttryckas med ett enda andelstal i fastigheten eller sämjelotten i sin helhet utan endast genom angivande av andelar i olika därtill hörande skiften. Det är angeläget att nu vidtaga åtgärder för att möjliggöra lagfarande av dessa heterogena andelsinnehav.

Lantmäteristyrelsen anför vidare. I de bygder, varom nu är fråga, förekommer inteckningar endast i liten omfattning, uppenbarligen i första hand beroende på bristen på lagfarter. Efter en äganderättssanering torde förefintliga inteckningar utan vidare vara knutna till de fastigheter, som kommer att utgå ur förfarandet, eftersom en inteckning förutsätter lagfart och därmed i princip en klarlagd äganderätt. Om oklarhet efter äganderättssanering i något fall skulle råda beträffande vad som belastas av förefintlig inteckning, synes denna oklarhet kunna undanröjas genom undersökning enligt 6 § lagen om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet.

Remissyttrandena

Svea hovrätt anför att snabbhet och enkelhet inte får vinnas på bekostnad av rättssäkerheten samt att förslaget härutinnan inte är helt invändningsfritt. I förevarande sammanhang framhåller hovrätten till en början, att det otvivelaktigt är av stort värde att tiden för laga skifte nedbringas. Trots andra fördelar med en äganderättsutredning är det dock alldeles nödvändigt att den snarast följes av ett laga skifte. Hovrätten finner väl att de av lantmäteristyrelsen anförda skälen för att upplösa sambandet mellan äganderättsutredning och laga skifte är beaktansvärda men anlägger dock följande kritiska synpunkter på detta spörsmål. De extraordinära åtgärder, som föreslogs av dalautredningen för

äganderättsutredning och lagfart, kunde enligt utredningen och lagrådet försvaras ur rättssäkerhetssynpunkt endast med att de skulle vidtagas i samband med laga skifte. Vissa under äganderättsutredningen behandlade frågor kan vid ett efterföljande skifte komma att rivas upp, särskilt om utredningen göres alltför summarisk. Sedan lagfartsfrågan ordnats kan fastigheten komma att intecknas, något som efter en längre tid kan omöjliggöra sammanläggning. Trots alla förbud kommer dessutom samsjedelningar att äga rum. Situationen kan därför bli den att förrättningsmannen vid ett framtida laga skifte kan nödgas att till grund för detsamma lägga en äganderättsituation, som alls icke överensstämmer med den situation som — ehuru lagligen ogiltig — faktiskt råder i brukningshänseende och allmänt respekteras i orten. Det kan befaras, att åtminstone de jordägare som inte är bosatta i hembygden skall visa sig ointresserade av laga skifte, när de väl fått lagfart på sina jordområden. Vidare får det antagas att i allmänhet ägare till jordlotter, som är så små att de vid skifte kan bli föremål för inlösen enligt dalalagen, inte skall visa sig hågade för laga skifte. Över huvud taget föreligger sannolikt anledning räkna med att jordägarna ofta skall finna sig nöjda med att efter äganderättsutredningen få lagfart på sina fastigheter och kunna inteckna dem. Det är därför nödvändigt att garantier skapas för att laga skifte snarast följer på en äganderättsutredning. Det synes kunna övervägas att genomföra en sådan ändring i gällande lagstiftning att laga skifte efter äganderättsutredning skall inledas på allmänt initiativ.

Hovrätten anför härefter följande synpunkter på ä g a n d e r ä t t s u t r e d n i n g e n s s u m m a r i s k a k a r a k t ä r. Den som fått lagfart på sin egendom på grund av äganderättsutredning kan därefter inteckna eller eljest förfoga över egendomen. Om denna sedan efter klander frånvinnes lagfarne ägaren, blir jämlikt 60 § inteckningsförordningen inteckningar, som meddelats i fastigheten sedan den kommit ur rätte ägarens hand, ogiltiga. Väl kan samma förhållande inträffa redan enligt gällande dalalagstiftning men det torde inte kunna uteslutas, att antalet klanderprocesser kommer att öka om äganderättsutredningen får en alltför summarisk karaktär. I motsvarande mån ökar riskerna för inteckningshavare. Ett annat och starkare skäl till att noggrannhetskravet inte alltför radikalt kan åsidosättas är att de flesta samsjedlotterna torde ha andel, inte blott i samfälligheter som avsatts vid storskiftet, utan även i annan samfällid jord, särskilt skogsmark. Beträffande samfälligheter är jordtalen avgörande. Då frågor om andelsrätter i samfällid mark kommer att vara vanliga blir det nödvändigt att lösa dem. Eljest uppkommer legalt bildade fastigheter, vars fullständiga omfång i allmänhet inte är känt. Om inte delägaren kan ombesörja erforderlig utredning får förrättningsmannen göra det. I lagtexten bör därför tydligt ut-sägas, att frågan om varje fastighets andel i samfälligheter skall få en definitiv och entydig lösning genom äganderättsutredning. I många fall är det vidare svårt att avgöra om jordtalsupplåtelse innefattat andel i skog. I ytterligare andra fall, där enligt köpehandlingen skog ingått i överlåtelsen, är

det vanligen svårt att avgöra vilken skog som ingått. Även i dessa fall måste i allmänhet rätta jordtalet utredas.

Häradshövdingen i Nås och Malungs domsaga anser, att de jordägare som är bosatta i bygden och brukar jorden inte kommer att nämnvärt påverkas av att de fått sin fasta egendom registrerad och lagfaren. De kommer säkerligen att mera se till den omständigheten att ett blivande laga skifte underlättas. Däremot är det tänkbart att övriga jordägare kan visa sig mera ointresserade av ett laga skifte. Hänsyn bör emellertid tagas till de markägare som är bosatta i bygden och brukar jorden. Vidare torde inom områden där laga skifte bör följa å äganderättsutredningen även förrättningsresultatet i många fall bli incitament till begäran om laga skifte. På grund av vad nu anförts är det enligt häradshövdingen klart, att den föreslagna lagen kommer att stimulera lagaskiftesverksamheten i länet. Häradshövdingen anför vidare, att den föreslagna lagen på ett gynnsamt sätt kompletterar de hjälpmedel som f. n. står fastighetsbokuppläggaren till buds. Ett genomförande av denna lagstiftning skulle medföra att undantagsbestämmelsen om uppläggande av nya fastighetsböcker för Kopparbergs län kunde upphävas.

Enligt *häradshövdingen i Ovansiljans domsaga* torde rimliga krav på utredningens tillförlitlighet få anses tillgodosedda, då rättsverkningarna begränsats till att lagfart kan meddelas utan att den verkliga äganderätten därigenom avgöres. *Riksförbundet Landsbygdens folk* ger uttryck åt samma uppfattning.

Landstingets förvaltningsutskott anser att det föreslagna förrättningsförfarandet synes tillgodose alla rimliga krav på rättssäkerhet och vara så snabbt och enkelt som förhållandena medger.

Häradshövdingen i Nedansiljans domsaga anför att det är nödvändigt att principen om äganderättsutredningens fastighetsbildande verkan genomförs, eftersom i annat fall förrättningarna skulle få ett mycket begränsat värde. Han anser att lantmäteristyrelsens förslag inrymmer den måhända enda lösningen, som här rimligen står till buds. — Även *länsstyrelsen* och *lantbruksnämnden* har denna uppfattning.

Överlantmätaren diskuterar i sitt yttrande frågan om äganderättsproblemen skulle kunna lösas genom blott den föreslagna förenklade äganderättsutredningen jämte därpå följande lagfart utan att legalisering sker av samsjedelning. Överlantmätaren avvisar på anförda skäl en sådan lösning och tillägger att lantmäteristyrelsen lämnat en bärande motivering för sitt ställningstagande. Det torde för övrigt, anför överlantmätaren vidare, få anses uppenbart att sambandet mellan den formella äganderätten och de på marken faktiskt föreliggande äganderättsförhållandena måste ges en sådan fasthet att risk inte föreligger att förrättningsresultatet skall spolieras innan det hunnit få avsedd användning. — Överlantmätaren omnämner i sitt yttrande att vid det samråd, som lantmäteristyrelsen haft med cheferna för de särskilda skiftesorganisationerna i länet, samtliga organisationschefer uttalat sitt oreserverade gillande av de principer på vilka lantmäteristyrelsens förslag bygger.

Styrelsen för mellersta avdelningen av advokatsamfundet anför att det föreslagna förrättningsförfarandet synes tillgodose kraven på rättssäkerhet och erbjuda betydande fördelar med hänsyn till snabbhet och enkelhet. Man kan enligt avdelningsstyrelsen räkna med att en hel del latent tvister, som förr eller senare, måhända då inte nöjaktigt utredda, skulle gått till domstol, nu i stället kommer att lösas förlikningsvägen. Styrelsen erinrar om att man hittills tillämpat förfarandet med lagfart efter kungörelse enligt 10 § lagfartsförordningen för att lösa problem med bristfälliga åtkomster och oklara äganderättsförhållanden. Då sådan lagfart är otillfredsställande ur publicitetssynpunkt — kungörelsen kan ha avsett fång som legat generationer tillbaka i tiden och sådant fång har därför varit svårt för vederbörande pretendent att identifiera — innebär det föreslagna nya förfarandet med lagfart på grund av äganderättsutredning genom den bättre publiciteten och garantierna för effektiv utredning om äganderätten en fördel ur rättssäkerhetssynpunkt.

Skogsstyrelsen anför att, om några olägenheter eller felaktigheter t. ex. i fråga om fastighetsindelningen eller meddelande av lagfart skulle uppkomma som resultat av den föreslagna lagens tillämpning i praktiken, dessa dock inte torde bli av den betydelse — då de som regel endast är temporära eller kan rättas till i efterhand — att faran för dylika bör få hindra förslagens upphöjande till lag.

Departementschefen

Lantmäteristyrelsens lagförslag innebär att ett särskilt institut för äganderättsutredning tillskapas. Utredningen skall enligt förslaget kunna leda till ändrad fastighetsindelning och läggas till grund för lagfart. Under remissbehandlingen har beträffande enskildheter i det föreslagna förfarandet diskuterats andra lösningar än styrelsen anvisat. Om förslaget i stort har dock så gott som alla remissorganen uttalat sig positivt. Vissa av dem har till och med uttalat att förslaget innebär den enda tänkbara lösningen.

I allt väsentligt biträder även jag lantmäteristyrelsens förslag till äganderättsutredningsinstitutets uppbyggnad. För att underlätta skiftesarbetet bör äganderättsutredningen utformas såsom ett från laga skifte fristående institut. Härigenom vinnes också att äganderättsutredning kan ske även i trakter där skiftesbehov inte föreligger men där det ändå är angeläget att ordna upp äganderättsförhållandena. Svea hovrätt efterlyser i sitt yttrande garantier för att laga skifte i förekommande fall snarast följer på en äganderättsutredning. För min del utgår jag från att i de särskilda fallen äganderättsutredning och laga skifte skall kunna på ett tillfredsställande sätt samordnas av lantmäteriet i förening med de berörda fastighetsägarna.

Hovrätten befarar att äganderättsutredningarna kommer att få en alltför summarisk karaktär. Någon gång kan väl möta svårigheter att på ett riktigt sätt avväga rättssäkerhetsintresset mot behovet av att snabbt och smidigt nå ett utredningsresultat. Med hänsyn till förslagens bestämmelser om förrätt-

ningsmannens kvalifikationer och om hans befattning med utredningen torde dock kunna förväntas att dylika svårigheter skall övervinnas. Utredningen skall givetvis syfta till att klarlägga de olika ägilotternas fullständiga omfattning och således även deras andelsrätter i samfälld mark. Jag anser inte att detta senare behöver, såsom hovrätten ifrågasatt, särskilt utsägas i lagtexten.

2. Äganderättsutrednings fastighetsbildande verkan

Lantmäteristyrelsen

Lantmäteristyrelsen erinrar till en början om vissa allmänt gällande bestämmelser rörande legalisering av sāmjedelning, däribland lagen den 17 april 1953 (nr 157) om verkan som laga skifte av sāmjedelning m. m. (legaliseringslagen). Denna lag gäller i storskiftesbygden i Kopparbergs län blott efter särskilt förordnande av lantmäteristyrelsen (9 § andra stycket). Lagen syftar endast till att möjliggöra legalisering av den praktiskt viktigaste gruppen av sāmjedelningar, nämligen s. k. enkla sāmjedelningar eller utbrytning sāmjevis av kvotdel i fastighet. Med sāmjedelning jämföras dock s. k. privat ägostyckning, d. v. s. överlåtelse av område jämte skattetal. Legalisering kan ske endast i fråga om sāmjedelning som verkställt före 1928 och som inbegripit till sāmjedelad fastighet hörande inägor. För legalisering fordras medgivande av samtliga delägare. Legalisering sker genom särskild förrättning, utformad på samma sätt som lantmäteriförrättning i allmänhet. Någon jordpolitisk prövning stadgas inte i lagen.

Lantmäteristyrelsen berör även de bestämmelser av legaliserande innebörd, som finns i lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad (FBLS). Enligt 7 kap. 9 § andra stycket skall vid upprättande av registerkarta fastställas en indelning i fastigheter. Som särskilda fastigheter skall redovisas bl. a. förefintliga sāmjelotter. Därmed avses även från fastighet överlåtet område och område, som är särskilt in-tecknat, även om det vid tiden för registerkartans upprättande har samma ägare som fastigheten i övrigt. Hänsyn tages dock inte till sāmjedelning, som skett efter ingången av 1928. Lantmäteristyrelsen anmärker att i motiven till FBLS inte ägnas särskild uppmärksamhet åt att legalisering sker utan sakägares medverkan. Vilka motiv som ligger till grund för bestämmelsen framgår enligt lantmäteristyrelsen av följande uttalande i Grefbergs kommentar till lagen (andra uppl. s. 224).

Då det register, vari den nya indelningen skall redovisas, har till huvudsyfte att utgöra underlag för de böcker, i vilka enskildas rättigheter till jorden skola inskrivas, har det funnits angeläget att redan vid bestämmandet av fastighetsindelningen största möjliga hänsyn tages till förhandenvarande sådana rättigheter, så att icke t. ex. områden (ej ideella andelar), som tillhöra skilda ägare eller äro på olika sätt besvärade av in-teckning, från bör-

jan sammanföras till en enhet. Sådana områden skola därför upptagas som särskilda fastigheter.

Lantmäteristyrelsen anför vidare. I 7 § andra stycket lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m. stadgas om legalisering av sämjedelning, som tillkommit före 1928, att vid sådan delning utlagd ägolott skall behandlas såsom en fastighet, därest ej på ansökan av sakägare laga skifte sker på hela jordregisterfastigheten. Sämjedelning erhåller genom indelningsförrättningen verkan som laga skifte. Vid utarbetandet av 1930 års lag torde legalisering ha ansetts nödvändig med hänsyn till den tidigare omnämnda bestämmelsen i FBL5, yttrar styrelsen vidare. Indelningsändringar, som föranleder delning av fastighet enligt 1930 års lag, avser ju oftast överförande av visst område från landet till fastighetsregistersamhälle, varvid förefintlig sämjedelning inom fastighetsregisterområdet alltid skall registreras. Att under dylika omständigheter vid indelningsförrättning avstycka från hela den fastighet, som beröres av indelningsändringen, skulle kunna förorsaka rättsförlust för enskilda och omgång för myndigheterna, förutom att det skulle vara skäligen meningslöst.

Lantmäteristyrelsen fortsätter. Under förarbetena till jordregisterförordningen behandlades frågan angående vad som skulle anses som sämjevis genomförd delning och vad som skulle erkännas som laga delning vid jordregistrets uppläggande. Därvid synes det bestämmande inte så mycket ha varit huruvida delning verkstälts av lantmätare och blivit fastställd av myndighet eller ej. Vissa inte fastställda hemmansklyvningar och jordavsöndringar erkändes också såsom laga delningar. Snarare lade man vikt vid om upplysning lätt kunde vinnas angående delningarna vid uppläggandet av jordregistret. Ett exempel härpå är att man registrerade icke fastställd jordavsöndring endast om den var lagfaren, tydligen därför att man i sådant fall lätt kunde få upplysning om den ur lagfartsboken. Gällande rätt tillerkänner emellertid sämjedelning — även sådan som tillkommit efter jorddelningslagens ikraftträdande — fulla rättsverkningar så snart man kommer utanför fastighetsbildnings- och inskrivningslagstiftningens områden. Ägare av sämjelott kan alltså tillträda och bruka sin jord och hävda sin äganderätt gentemot andra, även gentemot ägarna av övriga lotter inom den sämjedelade fastigheten, och erhålla i stort sett allt det rättskydd för sitt innehav, som samhället ställer till förfogande för värnande av äganderätten. Samäganderätts- och bysamfällighetslagarna är inte tillämpliga på sämjedelad mark och sämjedelningen kan inte sägas upp eller eljest utan samtycke av alla som beröres av densamma rubbas annat än genom laga skifte. I själva verket medför sämjedelning en privat fastighetsindelning, som på väsentliga rättsområden har samma verkningar som den officiellt redovisade.

Det finns möjlighet, framhåller lantmäteristyrelsen vidare, att tillägga legalisering av sämjevis företagen åtgärd mer eller mindre långtgående rättsverkningar utöver den civilrättsliga och fastighetsbildningsrättsliga verkan

en sämjedelning har redan före legalisering. Gemensamt för alla nu föreliggande ordinära legaliseringsbestämmelser är att legalisering har fastighetsbildande verkan och därför blir föremål för vederbörliga åtgärder enligt registerbestämmelserna samt att registrerad sämjelott får samma rättsliga ställning som en genom laga delning utbruten fastighet. Enda undantaget torde vara att vid legalisering enligt FBLS gräns som tillkommit vid sämjedelning inte blir bestämd genom legaliseringen, något som överensstämmer med t. ex. verkningarna av avsöndring enligt 1896 års lag om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring, vilken lag i viss utsträckning fortfarande gäller. Lantmäteristyrelsen anser det böra övervägas att på liknande sätt begränsa den fastighetsbildande verkan, som äganderättsutredning föreslås skola få. Om gräns som tillkommit vid sämjedelning skall bli bestämd genom äganderättsutredning, skulle detta medföra ett mycket omfattande arbete med utredningar, undersökningar, mätningar, kartläggning, utstakning och utmärkande av gränsen på marken. I stor utsträckning kommer vidare gränserna att försvinna vid kommande rationaliseringsåtgärder, varför arbetet med utstakning och utmärkande ofta skulle vara meningslöst. Med hänsyn till det nu anförda och till den tidigare angivna principen om enkelhet och snabbhet i förfarandet torde man enligt lantmäteristyrelsen böra avstå från att ge äganderättsutredning den verkan, att gräns därigenom blir i laga ordning bestämd. Om bestämning av gräns skulle behöva ske efter äganderättsutredning, blir — på samma sätt som före legaliseringen — sämjedelningsavtalet normerande. En legalisering bör ej heller få den rättsverkan att de strängare villkoren för laga skifte i 1 kap. 11 § jorddelningslagen blir tillämpliga. En sådan verkan skulle enligt lantmäteristyrelsen vara helt omotiverad, eftersom en äganderättsutredning inte kan förknippas med några jord- eller planpolitiska villkor.

Lantmäteristyrelsen behandlar härefter frågan, huruvida ytterligare begränsning bör ske i äganderättsutrednings fastighetsbildande verkan. Vad som då enligt lantmäteristyrelsen i första hand intresserar är den rättsverkan laga delning utan undantag har enligt 9 kap. 2 § jorddelningslagen att grunda innehavet av jord som delningsgrund vid laga skifte. Enligt 3 § samma kapitel skall däremot andelstalet i vissa fall vara delningsgrund beträffande ägor, som innehas på grund av sämjedelning. Ingår i skifte ägor som blivit sämjedelade före 1928 utgör dock innehavet under vissa förhållanden delningsgrund. Beträffande frågan om betydelsen för jordägaren av denna skillnad rörande delningsgrunden anför lantmäteristyrelsen. Delningsgrunden vid laga skifte kan påverka dels marktilldelningen och dels, på grund av reglerna i 14 kap. jorddelningslagen om bestämmande av likvider, det ekonomiska resultatet av skiftet för den enskilde markägaren, uttryckt i det sammanlagda värdet av marktilldelning och skifteslikvider. Övergång från andelstal till innehav som delningsgrund kan i fråga om marktilldelningen givetvis få viss betydelse vid avvikelse mellan dessa delningsgrunder. Innehavet ger en bättre anpassning till de rådande faktiska brukningsförhållandena och ger i såväl inägor som skogsmark i

princip mindre penninglikvider mellan delägarna, vilket är önskvärt. I normala fall torde därför innehavet som delningsgrund vara till fördel för den enskilde jordägaren. Som regel är denna fråga dock av underordnad betydelse, eftersom möjligheter finns att genom jämkad tilldelning, utbyte mellan olika ägoslag eller ökad tilldelning från rationaliseringsreserv åstadkomma ett för jordägaren önskvärt resultat.

Övergång till innehavet såsom delningsgrund, anför lantmäteristyrelsen vidare, får på grund av föreskrifter i 14 kap. jorddelningslagen och praxis endast begränsad betydelse för det ekonomiska resultatet vad gäller likviderna. Beträffande inägojorden tillgodoräknas det genom uppodling av marken uppkomna värdet, som i regel utgör den helt dominerande delen av totalvärdet, innehavaren av marken vare sig delningsgrunden är andelstalet eller innehavet. För det egentliga råmarksvärdet däremot uppkommer en förändring, som dock i regel torde få endast ringa praktisk betydelse genom att detta råmarksvärde oftast är obetydligt. Likartat är förhållandet med skogsmarken. Skogsbeståndets värde tillgodoräknas innehavaren av marken vare sig delningsgrunden är innehavet eller andelstalet. Det egentliga kalmarksvärdet i skogsmark, som däremot kan komma att behandlas olika, är i regel ringa. Beträffande övervärden utöver jordbruksvärdet hos ägor, lämpade för bebyggelse, grustäkt o. d., är förhållandet i viss mån annorlunda. Övervärde skall nämligen enligt 14 kap. 11 § jorddelningslagen tillgodoräknas innehavaren av marken endast om innehavet är delningsgrund. I de fall sådana övervärden av nämnvärd storleksordning finns hos mark, som blir föremål för legalisering, skulle därför kunna uppkomma förändrat ekonomiskt resultat vid skiftet för de berörda delägarna. Lantmäteristyrelsen framhåller emellertid, att det nu förda resonemanget är väsentligen teoretiskt, eftersom likvider för utjämnande av skillnaden i övervärde mycket sällan förekommer. Lantmäteristyrelsen ifrågasätter därjämte, huruvida bestämmelserna i 14 kap. 11 § jorddelningslagen om likvider mellan sämjelotter för övervärde överensstämmer med allmän rättsuppfattning angående sämjelottinnehavares rätt att förfoga över sådana övervärden.

För belysande av jordägarnas inställning till dessa frågor och de praktiska konsekvenserna av bestämmelser med nu angiven innebörd åberopar lantmäteristyrelsen en undersökning, som företagits beträffande sämjedelningars behandling vid förrättningar enligt 1930 års lag inom Stora Tuna socken. I samband med indelningsändring företogs omkring år 1940 56 sådana förrättningar, berörande 268 sämjedelade fastigheter. Möjligheten att söka laga skifte utnyttjades endast för 14 sämjedelade fastigheter. Skiftena handlades vid sju förrättningar. Vid sex överenskom delägarna om innehavet såsom delningsgrund beträffande inägojorden och vid två även beträffande skogsmarken. Vid det enda skifte, där andelstalet helt kom att utgöra delningsgrund, synes förändringarna i tilldelningen i förhållande till hävden ha varit obetydliga. I de fyra ytterligare fall, där andelstalet lagts till grund för tilldelningen i skogsmarken, synes enskild hävd av skog endast ha förekommit i begränsad omfattning och några påtagliga förändringar i tilldelning

på grund av den i dessa fall tillämpade delningsgrunden synes inte ha förekommit.

Den nu lämnade redogörelsen för delningsgrunden vid laga skifte visar, anför lantmäteristyrelsen, att en övergång från andelstal till innehav som delningsgrund torde vara utan egentlig betydelse för jordägarna. En begränsning i rättsverkningarna av äganderättsutredningen i detta avseende skulle däremot för den enskilde innebära stora olägenheter, eftersom han inte kan disponera marken med samma säkerhet och vidsträckta befogenheter som ägare av fastighet, som utlagts vid laga delning, även om hans sämjelott skulle bli upptagen i jordregistret. Möjligheterna att vidtaga erforderliga förändringar av fastigheten skulle inte stå till buds i full utsträckning. Markens användning för annat ändamål än jordbruk och skogsbruk skulle jämväl försvåras. En begränsning i rättsverkningarna i fråga om delningsgrund skulle vidare kräva omfattande ändringar i jorddelningslagen. På grund av det nu anförda bör en sådan begränsning inte göras.

Lantmäteristyrelsen behandlar här efter frågan om betydelsen i jordpolitiskt hänseende av äganderättsutrednings fastighetsbildande verkan. Styrelsen konstaterar därvid till en början, att det är givet att den fastighetsindelning som kommer att tillskapas genom en äganderättsutredning inte blir ändamålsenlig. Det torde emellertid vara klart, att fastighetsindelningen likväl i allmänhet bör godtagas — så som sker vid ordinära legaliseringar enligt gällande rätt — på grund av de väsentliga fördelar som vinnas. Det vore därför önskvärt att samtliga sämjevis företagna ändringar i fastighetsindelningen kunde legaliseras. Emellertid skulle härigenom öppnas möjlighet att få åtgärd legaliserad, som inte kunde godkännas enligt gällande jorddelningslagstiftning. Härigenom skulle i samband med äganderättsutredning kunna ingås nya avtal angående åtgärder, som skulle vara till men från jordpolitisk eller planpolitisk synpunkt. Lantmäteristyrelsen anser därför att äganderättsutredning bör ges fastighetsbildande verkan endast i fråga om sådan sämjevis företagen åtgärd, som verkstälts före det lantmäteristyrelsen i det enskilda fallet väckt förslag om verkställande av äganderättsutredning. Styrelsen anser vidare, att någon begränsning, såsom gjorts i 1953 års legaliseringslag, inte bör ske i fråga om sämjedelning av samfällad mark och av sådan del av fastighet, som inte omfattar därtill hörande inägor. De skäl som anförts för begränsningen i nämnda lag saknar relevans i förevarande sammanhang. Styrelsen erinrar om att någon dylik begränsning inte förekommer vare sig i FBLS eller 1930 års lag.

Beträffande *inteckningshavares ställning* i förevarande sammanhang anmärker lantmäteristyrelsen att denna fråga på grund av den ringa förekomsten av inteckningar har mycket begränsad betydelse. Lantmäteristyrelsen behandlar först det fall, att en kvotdel i en fastighet särskilt intecknats. Om i sådant fall fastigheten sämjedelas kommer sämjelotten i realiteten att utgöra det ekonomiska underlaget för inteckningen, eftersom även en köpare av denna lott är bunden av delningen vare sig förvärvet sker frivilligt eller genom tvångsåtgärd eller vid exekutiv auktion. Sämjelotten

behöver emellertid inte helt motsvara kvotdelen i fastigheten och sämjedelningen kan dessutom när som helst genom avtal förändras eller upphävas, varigenom jämväl föremålet för panträtten förändras. Inteckningshavarens ställning är därför i sådant fall osäker, men genom legalisering av sämjedelningen blir den mera stabil, eftersom inteckningshavaren i fortsättningen kommer att åtnjuta skydd i samband med förändringar i fastighetens omfattning och utformning.

Lantmäteristyrelsen behandlar därefter det fall, att sämjedelning sker av en fastighet, vari inteckning dessförinnan meddelats, och anför härom. Efter sådan delning utgör sämjelotterna tillsammans underlag för inteckningen. En legalisering torde i sådant fall sakna nämnvärd betydelse för inteckningshavaren. Det sagda gäller även därest äganderättsutredning erhåller fastighetsbildande verkan i fråga om överlåtet område. Fordringsinteckning i den odelade fastigheten kommer att gälla primärt i delarna, vare sig dessa motsvarar sämjevis utbrutna kvotdelar i fastigheten eller överlåtet område och återstoden av fastigheten. Detta synes också vara lämpligt, eftersom det många gånger inte blir möjligt att avgöra huruvida äganderättsanspråk avser överlåtet område eller kvotdel, som utbrutits genom sämjedelning. I varje fall skulle ett obligatoriskt krav på bevisning i detta avseende medföra ett väsentligt ökat arbete, där sådant klarläggande inte ändock blir nödvändigt med hänsyn till andelar i samfällda områden.

Lantmäteristyrelsen framhåller, att det däremot ställer sig i viss mån anorlunda då inteckning meddelats i t. ex. en av fastigheterna i ett komplex av fastigheter och dessa fastigheter undergått sämjedelning i ett sammanhang, s. k. sämjedelning över fastighetsgräns eller komplicerad sämjedelning. I sådant fall torde inteckningshavarens ställning vara rätt oklar, och risk torde kunna uppkomma att panträttens föremål förändras genom legaliseringen, om sämjedelning verkställts utan beaktande av den legala fastighetsindelningen. Det sagda gäller i tillämpliga delar även sämjeägoutbyte. I de bygder varom nu är fråga har fastigheterna emellertid i regel inte kunnat intecknas på grund av bristande lagfart och oklarhet angående kreditobjekten. I de fall fastighetskredit likväl förekommer, torde vederbörande kreditgivare haft större möjligheter att bedöma värdet av den hävdade egendomen än av den som begränsats av legala gränser, som inte kunnat iakttagas på marken. I vart fall synes kreditgivaren haft skäl att iakttaga stor försiktighet vid sin bedömning av kreditobjektet. Beträffande det fall att inteckning meddelats i en delägars andelar i flera fastigheter, som undergått sämjedelning i ett sammanhang, anmärker lantmäteristyrelsen att inteckningshavarens ställning synes vara densamma som vid enkel sämjedelning.

Lantmäteristyrelsen anför ytterligare. Förslaget att legalisera komplicerad sämjedelning och sämjeägoutbyte överensstämmer såvitt gäller hävdförhållanden av äldre datum med vissa tankegångar av lagberedningen, som emellertid föreslagit en tjuogoårig hävdetid såsom förutsättning för att hävden skall tillmätas vitsord framför legala gränsmärken och kartor (1 kap. 5 § förslaget till ny jordabalk). En motsvarande hävdetid skulle kunna ifrå-

gasättas även för legalisering av komplicerad sämjedelning och av sämjeägotbytte, i varje fall då inteckning förekommer. Man kan också tänka sig en officialbevakning av inteckningshavares rätt eller ett krav på medgivande av inteckningshavare — i viss analogi med vad som gäller vid s. k. frivilligt ägotbytte — beträffande sådana sämjeåtgärder av yngre datum. En sådan begränsning skulle emellertid i nu förevarande sammanhang knappast kunna praktiskt genomföras på grund av svårigheterna att särskilja olika moment av sämjedelningsåtgärder, som i vissa fall torde avse både enkla och komplicerade sämjedelningar. Begränsningen skulle dessutom vara till stort men för fullständigheten hos utredningsresultatet och för enkelheten i handläggningen. Med hänsyn till de föreliggande mycket speciella förhållandena, vilka motiverar ett extraordinärt förfarande för uppordnande av de tilltrasslade äganderättsförhållandena, är det nödvändigt med **minsta möjliga begränsning** i äganderättsutredningens fastighetsbildande verkan. Eftersom fastighetskredit väsentligen inte kan utnyttjas i dessa bygder annat än i bostadsfastigheter synes också risken för inteckningshavare av en sådan lösning vara mycket begränsad.

Vad slutligen angår *servitut* anser lantmäteristyrelsen anledning saknas att i förevarande fall — då *servitut* dessutom inte är särskilt vanliga — frångå gällande principer vid legalisering enligt 1953 års lag, som innebär att *servitutens* rättsliga ställning blir oberörd av legaliseringen. De motiv som anfördes vid tillkomsten av nämnda lag synes enligt lantmäteristyrelsen i allt väsentligt tillämpliga även i förevarande fall (prop. 1953: 63 s. 97—98).

Remissyttrandena

Om den *jordpolitiska betydelsen* av äganderättsutrednings fastighetsbildande verkan har några remissorgan uttalat sig.

Lantbruksstyrelsen konstaterar att förslaget innebär, att ett stort antal små och irrationella legala enheter bildas utan jordpolitisk prövning. Styrelsen tillstyrker dock att man nu på grund av de säregna fastighetsförhållandena och rådande svårigheter att rationalisera jord- och skogsbruket i Kopparbergs län prövar metoden att med hjälp av äganderättsutredning och sämjedelningslegalisering skaffa sig ett fastighetsmässigt klart utgångsläge för den yttre rationaliseringen. Fastigheter kan lättare gå i marknaden, lagfarter beviljas och sammanläggning ske. Förutsättningar skapas härigenom för lantbruksnämnden att anskaffa rationaliseringsreserv och även i övrigt främja storleks- och omarronderingsrationalisering. Riksdagens beslut om särskilda och samlade insatser för rationaliseringen av jord- och skogsbruket i Kopparbergs län torde f. ö. knappast kunna med framgång effektueras med mindre förfarandet förenklas i huvudsaklig överensstämmelse med det föreliggande förslaget.

Liknande synpunkter framföres av *häradshövdingen i Ovansiljans domsaga*.

Styrelsen för mellersta avdelningen av advokatsamfundet är i viss mån tveksam om lämpligheten av legalisering av sämjedelning. Man hyser far-

hågor för att legaliseringen kommer att medföra en fastighetsindelning som inte blir ändamålsenlig. Därtill kommer att det kan synas ovisst, om legaliseringen alltid kommer att underlätta sammanförande till större brukningsenheter. Dalabefolkningens obenägenhet att avstå från rätt i fastighet torde inte bli mindre, om fastigheterna blir utbrutna och legaliserade. Även bör beaktas det ökade arbetet för domsagopersonalen med uppläggande av en mängd nya fastigheter. Befolkningens tidigare visade obenägenhet att frångå användningen av de gamla jordtalen bådar inte heller gott för att det nya beteckningssättet kommer att slå igenom. Avdelningsstyrelsen förklarar dock, att dalaadvokaterna inte vill motsätta sig den föreslagna lösningen med hänsyn till de skäl som lantmäteristyrelsen och överlantmätaren anfört för densamma.

Om betydelsen i inteckningshänseende av äganderättsutrednings fastighetsbildande verkan har flera remissorgan yttrat sig och givit uttryck åt olika meningar. *Svea hovrätt* konstaterar sålunda att det inte är så ovanligt med inteckningar i jordtalsfastigheter, som lantmäteristyrelsen gjort gällande. Om emellertid inteckningar i sådana fastigheter vore mindre vanliga, skulle det enligt hovrätten vara till ringa förfång för snabbheten och enkelheten om inteckningshavarnas intressen tillgodosåges. Under hänvisning till de yttranden härom som avgivits av häradshövdingar i länet föreslår hovrätten, att spørsmålet om tillgodoseende av inteckningshavares intressen göres till föremål för förnyad utredning och ytterligare överväganden under lagförslagets fortsatta behandling.

Även *Kammarkollegiet* har uttalat att frågan om inteckningshavares ställning synes böra ytterligare övervägas. Kollegiet har särskilt framhållit att frekvensen av inteckningar inte bör få inverka på ställningstagandet till föreliggande fråga.

Häradshövdingen i Nedansiljans domsaga framhåller att inteckning i jordtalsfastighet förekommer i relativt stor utsträckning. Tillhörande frågor för tjänar därför avsevärt större uppmärksamhet än vad som framgår av lantmäteristyrelsens promemoria. Problemen kommer att göra sig särskilt gällande vid införandet av de nya fastigheterna i fastighetsböckerna, eftersom de fastigheter vari inteckning beviljats mera sällan kommer att motsvara de fastigheter som bildas genom förrättningen och fastighetsbokuppläggaren inte kommer att ha tillgång till någon historisk äganderättsutredning. Faran för rättsförlust åskådliggör häradshövdingen med följande exempel. En person äger före äganderättsutredningen en sämjelott om 10 snesland red. jord, varå värdefulla byggnader uppförts. Denna sämjelott besväras av en inteckning. Han äger vidare inom samma hemman en mindre värdefull och ointeknad sämjelott om likaledes 10 snesland red. jord. Sämjelotterna kommer enligt förslaget att registreras som en fastighet. Inteckningen torde därvid komma att besvära så stor kvotdel av den nybildade fastigheten, som motsvaras av den inteknade sämjelotten, d. v. s. i exemplet hälften. Genom förrättningen har inteckningssäkerheten således undergått en avsevärd försämring.

Gävle-Dala centralkassa och övriga kreditinstitut anför att varken av lagtexten eller promemorian klart framgår, när och hur det skall fastslås vari en inteckning efter förrättningen skall gälla. Även om inteckningshavares ställning inte förändras genom legaliseringen synes det dock lämpligt och med hänsyn till fastighetsägarens, inteckningshavarens och inskrivningsdomarens intressen lämpligt att ett sådant klarläggande sker redan under förrättningen.

Häradshövdingen i Nås och Malungs domsaga anför däremot, att farhågorna för att en tillämpning av lagen skulle menligt inverka på intecknings-säkerheten grundar sig på felaktiga föreställningar om orsakerna till en eventuellt uppkommande skada. Den föreslagna lagen kan aldrig förändra den verkliga äganderätten. Man får endast genom tillämpning av lagen klarhet i tidigare ovissa äganderätts- och hävdeförhållanden. Om detta skulle leda till att en inteckning visar sig inte besvära det område vederbörande kreditinstitut räknat med, måste detta vara en följd av bristande granskning av säkerheten vid utlämnande av lånet och inte en följd av lagens bestämmelser. — Om en ägare har flera sämjelotter inom ett hemman, av vilka allenast en eller flera men ej alla besväras av inteckning, är den enda praktiska lösningen att inteckningen efter registreringen blir gällande i hela den nybildade fastigheten; registreringen jämföras således med ett sammanläggningsförfarande. Även det fall att flera sämjelotter inom ett hemman, som har samma ägare, är olika intecknade bör likställas med ett sammanläggningsförfarande. Ett stadgande av innehåll att samtliga genom förrättningen (registreringen) eller genom förrättningen (registreringen) och sammanläggningen uppkomna fastigheter ur inskrivningssynpunkt skall betraktas såsom tillkomna genom sammanläggning är därför nödvändigt.

Överlantmätaren anför att säkerhetsunderlaget för en inteckning i en ideell andel givetvis inte försämras genom legalisering av sämjedelning. Om sämjedelningen genomförts på ett för inteckningshavaren ogynnsamt sätt har skadan uppkommit genom själva sämjedelningsförfarandet; efter sämjedelningen är det nämligen sämjelotten och inte den intecknade fastighetsandelen som utgör inteckningsunderlaget. — Om en delägares innehav i ett hemman grundar sig på olika fång, av vilka vissa är lagfarna och på skilda sätt intecknade medan andra saknar lagfart, vore det — med hänsyn till det efterföljande sammanläggningsförfarandet — ingen olägenhet ur fastighetsbildningssynpunkt att bilda en särskild fastighet för varje särskilt intecknad fastighetsdel. Enligt överlantmätaren förefaller det svårt att konstruera något praktiskt länkbart fall, där genom äganderättsutredningsförfarandet inteckningshavares rätt kan råka i fara. I stället torde det vara så, att inteckningshavaren har enbart fördelar av den konkretisering av inteckningsunderlaget som förfarandet medför.

Departementschefen

I den mån vid äganderättsutredning befinnes, att den faktiska indelningen i ägolotter avviker från den rättsliga fastighetsindelningen, skall

förrättningen enligt lantmäteristyrelsens förslag medföra att ägototterna anses utlagda genom laga delning. En sådan legalisering av sämjevis utlagda fastigheter förekommer redan i begränsad utsträckning. Mot en mera omfattande legalisering talar givetvis risken för en jordpolitiskt olämplig fastighetsstruktur. I de fall som åsyftas med förslaget är dock i regel fråga om hävdeförhållanden som bestått sedan länge. Att anpassa fastighetsindelningen till dessa stadigvarande förhållanden kan således inte i och för sig inverka menligt på brukningsmöjligheterna. Däremot kommer otvivelaktigt en sådan anpassning att erbjuda ett klarare utgångsläge för fortsatt fastighetsreglering. Såsom lantbruksstyrelsen framhållit vinnes även ökade möjligheter för lantbruksnämnden att genom aktiv inköps- och försäljningspolitik främja den yttre rationaliseringen. Då härjämte en parcellering kan i viss mån motverkas genom förslagets regler om sammanläggning, synes mig övervägande skäl tala för att förläna äganderättsutredning fastighetsbildande verkan.

Av skäl som lantmäteristyrelsen anfört bör äganderättsutredning likställas med laga jorddelning även därutinnan, att jorden vid framtida laga skifte skall fördelas efter innehavet på sätt föreskrives i 9 kap. 2 § jorddelningslagen. Skulle någon gång inträffa att ett par sämjelottsägare vill bibehålla andelstalet som delningsgrund vid kommande laga skifte, kan de nå detta syfte genom att häva sämjedelningen och sålunda vid äganderättsutredningen framstå som samägare. Däremot saknas anledning att låta äganderättsutredning medföra den inskränkning i rätten att framdeles erhålla laga skifte, som enligt 1 kap. 11 § jorddelningslagen åtföljer vissa slag av laga jorddelning. Liksom lantmäteristyrelsen anser jag inte hefler att den fastighetsbildande effekten bör utsträckas därhän, att fastighetsgränserna skall anses lagligen bestämda.

Legalisering av sämjevis verkställda jorddelningar får givetvis inte ställas i utsikt så rundhänt, att nya privata styckningar därigenom frammanas. Äganderättsutredningens legaliseringsverkan bör därför enligt min mening förbehållas sämjeåtgärder som företagits före den nya lagens ikraftträdande.

Frågan, huru den föreslagna legaliseringen av sämjeåtgärder kan komma att inverka på inteckningshavares ställning, har dryftats i flera remissyttranden. Delvis synes man därvid ha utgått från en annan föreställning om innebörden av gällande rätt än den vanligen härskande uppfattningen. Sämjedelas en intecknad fastighet eller överlåtes viss ytvidd därav, kommer inteckningen, vare sig legalisering sker eller inte, att fortfarande gälla primärt i hela det ursprungliga området. Inteckning, som meddelats i kvotdel av fastighet, lärer, om kvotdelen utbrytes sämjevis, därefter belastas enbart sämjelotten. På liknande sätt kommer inteckning i en sämjelott att, om sämjedelningen häves, därefter gälla i motsvarande kvotdel av hela fastigheten. Med hävande av sämjedelning torde härvid likställas det fall att sämjelotterna förenas i en ägares hand. Rättsverkningarna för inteckningshavarna inträder således som en omedelbar följd av ägarnas dis-

positioner. Det är svårt att se att därutöver skulle kunna inträffa någon menlig effekt av själva legaliseringen; snarare synes denna vara ägnad att stabilisera inteckningshavarnas ställning gentemot ägarnas godtycke. Detta gäller sannolikt även i åtminstone flertalet fall av komplicerad samsjedelning och av samsjeägoutbyte, ehuru sådana åtgärders återverkan på inteckningar måhända inte kan i allo förutsägas. Skulle likväl i något dylikt fall själva legaliseringsmomentet visa sig kunna försvåra bedömandet av underlaget för en inteckning och kan inte frågan lösas genom överenskommelse, får vederbörlig undersökning anställas i samband med fastighetsbokens uppläggande. Frågor av detta slag lär knappast komma att anmäla sig i sådan omfattning att äganderättsutredningen bör tyngas med särskilda regler för dem. Av naturliga skäl är nämligen kreditgivarna återhållsammare och därmed inteckningar alltmera sällsynta ju värre fastighetsförhållandena invecklats. En annan sak är att förrättningsmannen givetvis bör tillvarata och tillhandahålla allt sådant utredningsmaterial som kan underlätta införandet av gällande inteckningar i fastighetsboken.

3. Lagfartsfrågor

Lantmäteristyrelsen

Lantmäteristyrelsen finner det angeläget att resultatet av en äganderättsutredning snabbt leder till lagfart för markägarna. Principiella betänkligheter kan inte anföras mot att meddela lagfart på grundval av utredningsresultatet, om utredningen verkställes så att markägarna får tillfälle att vid utredningen bevaka sin rätt och envar markägares rätt beaktas. Liksom nu är fallet bör förutsättning vara, att kungörelse utfärdats på betryggande sätt. Tveksamt är emellertid om kungörelseförfarande fyller sitt egentliga syfte, om det, såsom nu sker, äger rum först sedan utredningen avslutats och det endast konfirmerar resultatet av utredningen. Kungörelseförfarande fyller bättre sin funktion, om det sker före utredningen och då upplyser, att frågor om äganderätt kommer att behandlas. Däremot kräves knappast under utredningens gång något kungörelseförfarande eller särskilt kungörande av att utredningen fullföljes med meddelande av lagfart.

Lantmäteristyrelsen framhåller vidare, att trots äganderättsutredningens fastighetsbildande verkan betydande svårigheter återstår att ernå sådant samband mellan den legala fastighetsindelningen och föreliggande äganderätter, att lagfart kan meddelas enligt gällande regler. Sålunda kan äganderätt som har karaktären av heterogent andelsinnehav, d. v. s. äganderätt till olika stora andelar i olika skiften och tilllydenheter till fastigheter eller samsjelotter, inte anges med andelstal i fastigheten som helhet utan endast i varje särskilt skifte till fastigheten. Enligt lagfartsförordningen torde möjlighet saknas att medge lagfart å sådant innehav. För lösande av detta problem diskuterar styrelsen olika alternativ och finner att det önskade resultatet kan nås på tre olika vägar, nämligen genom särskilda bestämmelser i fas-

tighetsbildningshänseende eller i registreringshänseende eller i lagfartshänseende. *Fastighetsbildningsalternativet* skulle innebära en så djupt gående uppdelning i fastigheter, att man endast erhåller enheter som innehas med enhetlig äganderätt. Detta skulle i många fall leda till att inägor, hemskog, utskog och fäbodskog till nuvarande fastigheter skulle åtskiljas och utgöra särskilda fastigheter. *Registreringsalternativet* skulle innebära att varje heterogent andelsinnehav skulle upptagas i jordregistret såsom särskild fastighet (andelsfastighet) med olika andelstal angivna i fastighetens skilda skiften. *Lagfartsalternativet* skulle innebära att bestämmelserna om lagfart ändrades så, att lagfart kunde meddelas å fång av ifrågavarande slag.

Lantmäteristyrelsen framhåller att samtliga nu angivna lösningar är förenade med vissa olägenheter. En lösning i enlighet med *fastighetsbildningsalternativet* ansluter sig nära till förfarandet vid uppläggande av fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelserna. Detta alternativ skulle emellertid enligt styrelsen kunna få svåröverskådliga och skadliga verkningar i jordpolitiskt hänseende, och såväl de enheter, som skulle införas i jordregistret, som de, å vilka särskild lagfart skulle få meddelas, komme att bli mycket talrika, var och en motsvarande ett i regel obetydligt objekt på marken. *Lagfartsalternativet* medför svårigheter för markägaren att rätt individualisera sitt innehav vid exempelvis försäljning. Dessa olägenheter avhjälptes emellertid genom att innehav av ifrågavarande heterogena beskaftenhet får en officiell beteckning, vars innebörd framgår av register och förrättningsakt. Lämpligaste sättet att erhålla sådan beteckning synes vara att i enlighet med *registreringsalternativet* införa de heterogena andelsinnehaven i jordregistret. Någon ny princip innebär ej detta, eftersom gällande registerbestämmelser i viss omfattning medger registrering av andelsfastigheter. De skäl som brukar anföras mot tillskapande av andelsfastigheter bör enligt styrelsen få vika, då väsentliga olägenheter i andra avseenden härigenom kan undvikas och fråga i allmänhet är om en endast temporär företeelse.

Lantmäteristyrelsen anser på grund av det anförda, att registreringsalternativet i första hand bör ifrågakomma för lösande av problemet med lagfart å de heterogena andelsinnehaven, och förordar att sådana ändringar vidtages i registreringsbestämmelserna, att heterogena andelsinnehav efter verkställd äganderättsutredning kommer att införas i fastighetsregister.

Styrelsen har sedermera i promemorian den 8 november 1961 framlagt *förslag till kungörelse med särskilda bestämmelser i vissa fall i fråga om fastighetsredovisning*. Förslaget innehåller i huvudsak följande. Om registerfastighet genom förrättning för äganderättsutredning delats i flera lotter, skall vad som är stadgat om registrering av delning för utbrytning av andel av fastighet äga motsvarande tillämpning. Lott som inte motsvarar andel av fastighet skall dock registreras på samma sätt som fastighet, bildad genom avstyckning. Om fastighet i fråga om äganderätten är uppdelad så, att delägares andel är redovisad med olika andelstal i olika ägoområden — heterogent andelsinnehav — skall sådan andel registreras som särskild fastig-

het. För samtliga fastigheter, som redovisas vid förrättningen, skall uppgift om förrättningen införas i registret. Från denna bestämmelse skall dock lantmäteristyrelsen äga medge undantag för vissa fall.

Departementschefen

Enligt lantmäteristyrelsens förslag skall efter äganderättsutredningen lagfart meddelas för markägarna på grund av förrättningen. Att så sker är ju i själva verket ett väsentligt syfte med äganderättsutredningen. För att möjliggöra lagfart på sådan äganderätt, som har karaktären av så kallat heterogent andelsinnehav, har styrelsen förordat sådana bestämmelser angående registrering, att varje heterogent andelsinnehav upptages i fastighetsregistret såsom särskild fastighet i likhet med dem som bildats genom förrättningen. En sådan lösning synes även mig vara ändamålsenlig. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att utfärda erforderliga registreringsbestämmelser, sedan förevarande lagstiftningsärende behandlats av riksdagen.

På grund av vad i det föregående anförts har inom jordbruksdepartementet utarbetats *förslag till lag om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall i Kopparbergs län*, vilket förslag torde få såsom *Bilaga B* fogas till detta protokoll.

Jag torde härefter få övergå till att närmare behandla förslaget olika bestämmelser.

4. Detaljutformning

1 §.

Första stycket i denna paragraf motsvarar 1 § och andra stycket 22 § i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen anför beträffande de i första stycket angivna materiella villkoren för lagens tillämpning, att avsikten är att skapa möjlighet att ordna upp fall, då äganderätten till fast egendom inom by eller annan enhet med större antal fastigheter är i betydande omfattning oklar. Lagfartsförhållandena är härvidlag enligt styrelsen inte i och för sig avgörande, men i allmänhet torde äganderätten vara oklar, då ett stort antal delägare inom området saknar beviljad lagfart. Å andra sidan kan det tänkas, anför styrelsen vidare, att lagfarter förekommer i relativt stort omfattning, ehuru äganderättsförhållandena är oklara till följd av att exempelvis sämjedelning och andra privata delningsåtgärder skett i stort utsträckning. Som förutsättning för äganderättsutredning bör enligt styrelsen gälla att förhållandena skall vara så tilltrasslade, att de endast ofullständigt eller blott med avsevärd tidsutdräkt eller stora kostnader för delägarna och det allmänna kan klarläggas genom till buds stående medel, såsom civilprocess, kungörelselagfart eller jordrannsakan.

Som en viktig synpunkt beträffande omfattningen av de särskilda områden, inom vilka äganderättsutredningen skall ske, framhåller lantmäteristi-

styrelsen att avgränsningen göres så att framtida indelning i naturliga fastighetsregleringsområden underlättas.

Det är icke möjligt, anför lantmäteristyrelsen vidare, att nu i detalj ange vilka områden som på detta sätt bör komma i fråga, utan prövningen härav får ske från fall till fall. Omfattningen av den med lagen avsedda verksamheten blir i hög grad beroende av lantmäteriets personella resurser. Detta talar för att lagens tillämpning överlåtes åt lantmäteristyrelsen på samma sätt som fråga om verkställande av förrättning för äganderättsutredning och sammanläggning enligt 1943 års lag. En äganderättsutredning har emellertid andra aspekter av primär betydelse särskilt för inskrivningsverksamheten inom domsagorna. Med hänsyn härtill och till åtgärdernas extraordinära natur samt till den omständigheten, att frågan om att ställa personal till förfogande — om annan personal än lantmäteristatens skall utnyttjas för utredningsarbetet — kan behöva lösas redan i samband med frågan om lagens tillämpning, föreslår styrelsen att sistnämnda fråga avgöres av Kungl. Maj:t. Behovet av inflytande för lantmäteristyrelsen torde kunna tillgodoses genom att fråga om lagens tillämpning upptages till prövning av Kungl. Maj:t på förslag av lantmäteristyrelsen.

Beträffande 22 § i lantmäteristyrelsens förslag anför styrelsen, att äganderättsförhållandena i en by eller annat liknande område kan vara tämligen klara och ostridiga, medan brister däremot i betydande utsträckning föreligger i fråga om lagfarterna. Om laga skifte enligt dalalagen eller förrättning enligt 1943 års lag inte kan verkställas, finns f. n. ytterst begränsade möjligheter att komma till rätta med sådana brister. På grund härav föreslår styrelsen att lagens bestämmelser i tillämpliga delar skall gälla beträffande område där i betydande omfattning lagfart med anslutning till äganderättsförhållandena saknas. Som exempel anföres den s. k. bergfrälsebygden, där fastighetsförhållandena numera i stort sett är ordnade och äganderättsförhållandena torde vara nöjaktigt utredda, medan i lagfartshänseende föreligger betydande svårigheter. Då särskilda lagfartslagen inte är tillämplig här, har det inte varit möjligt att med hjälp av denna lag ordna upp lagfartsförhållandena.

Kammarkollegiet finner det onödigt betungande, att Kungl. Maj:t skulle från fall till fall besluta om lagens tillämpning, och förordar att dessa beslut i stället får fattas av lantmäteristyrelsen efter hörande av domhavanden.

Lantbruksstyrelsen framhåller att förslaget i hög grad berör lantbruksorganisationens verksamhet för jord- och skogsbrukets rationalisering. Förslag om lagens tillämpning bör därför kunna väckas även av lantbruksorganisationen. Alternativt kan frågan lösas så, att förslag framlägges av lantmäteristyrelsen i samråd med lantbruksstyrelsen. Självklart torde vara att, innan beslut meddelas, lantbruksnämndens yttrande skall föreligga, såvida inte i något fall området i fråga helt är avsett för annat än jordbruk eller skogsbruk.

Lantbruksnämnden anmärker att lantmäteristyrelsen — innan förslag avges till Kungl. Maj:t — bör taga kontakt med länsstyrelsen, lantbruks-

nämnden och övriga förekommande länsinstanser och kommunala myndigheter.

Häradshövdingen i Nås och Malungs domsaga anser att en effektiv organisation under överlantmätarens ledning bör skapas för lagens tillämpning. Rätten att göra framställning angående förordnande om äganderättsutredning bör då tillkomma överlantmätaren, och rätten att besluta om äganderättsutredning bör tillkomma lantmäteristyrelsen. Även *häradshövdingen i Nedansiljans domsaga* anser att initiativrätten bör tillkomma överlantmätaren och beslutanderätten lantmäteristyrelsen.

Departementschefen. I likhet med lantmäteristyrelsen anser jag att förordnande om äganderättsutredning bör i varje särskilt fall meddelas av Kungl. Maj:t. Formellt bör dylikt förordnande kunna meddelas oberoende av om lantmäteristyrelsen framlagt förslag därom, men i verkligheten får givetvis styrelsen med sin överblick över de personella resurserna i första hand svara för erforderlig angelägenhetsgradering av förekommande projekt. Givetvis kommer berörda lokala organ att höras innan förordnande meddelas.

Som förutsättningar för förordnande bör i första hand gälla att ovisshet råder rörande äganderätten till fastigheter ävensom att ett klarläggande finnes vara av väsentlig betydelse från allmän och enskild synpunkt samt lämpligen böra åvägbringas i ett sammanhang. Förrättningsområdet får avpassas med hänsyn härtill och kommer således i regel att omfatta ett större antal fastigheter med så hopflätade äganderättsförhållanden, att man inte lika förmånligt kan vinna klarhet med vanliga rättsinstitut. Det bör också tillses att en naturlig indelning i fastighetsregleringsområden underlättas för framtiden.

I andra hand bör kunna förordnas om äganderättsutredning beträffande område där väl äganderättsförhållandena är klara men lagfart saknas i betydande omfattning. För sådan förrättning bör samtliga bestämmelser i lagen vara tillämpliga, ehuru väl förfarandet emellanåt torde kunna gestaltas enklare än vid ordinär äganderättsutredning.

Såsom framgår av ett utav generaldirektören Harald Malmberg avgivet betänkande (SOU 1959: 31) finns inom länet talrika myrslogsenklaver. Förekomsten av dessa enklaver, beträffande vilka betydande rättsosäkerhet råder i olika avseenden, medför olägenheter ur bland annat fastighetsbildnings- och skogsvårdssynpunkt. Genom förrättningar enligt förevarande lagstiftning synes dessa olägenheter i stor utsträckning kunna undanröjas. Vid sådana förrättningar torde god ledning kunna hämlas ur den ingående utredning som Malmberg verkställt.

2 §.

Första stycket motsvarar 2 § i lantmäteristyrelsens förslag. Andra stycket har sin motsvarighet i 3 § första stycket första punkten i styrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen. Om sättet för verkställande av äganderättsutredning

anför lantmäteristyrelsen att, om kravet på enkelhet i förfarandet skall bli tillgodosett, ett institut för äganderättssanering inom områden av nu ifrågasvarande slag till väsentlig del måste grundas på — förutom efterforskningar i källmaterial — undersökningar av hävdeförhållanden på marken samt förhandlingar mellan sakägare. Utredningsarbetet måste därför ske i form av en förrättning, som bör utformas på i huvudsak samma sätt som en jorddelningsförrättning. — Reglerna angående förfarandet bör vara sådana, anför styrelsen vidare, att de ger möjlighet till samverkan mellan jurister och lantmätare. Det torde dock inte vara lämpligt att konstruera ett kollegialt förrättningsforum. Man kan knappast räkna med en sådan tillgång på lämpliga förrättningsmän, att det finns möjlighet att förordna personer av båda nu nämnda kategorier för varje förekommande förrättning. Härtill kommer, att i en dylik förrättningsinstans med hänsyn till möjligheten att förrättningsmännen kan stanna i delade meningar helst bör ingå mer än två förrättningsmän, vilket skulle ytterligare öka den nyss berörda svårigheten. Det nu anförda talar enligt lantmäteristyrelsen för att i princip anförtro förrättningen åt en enda förrättningsman. Denne bör enligt styrelsen vara antingen jurist, helst domstolsjurist, eller lantmätare. Bristen på jurister för nu ifrågasvarande ändamål gör det emellertid sannolikt, att till förrättningsman i allmänhet torde få förordnas lantmätare. I en del fall kan vissa utrednings- och mätningstekniska uppgifter vara särskilt dominerande och i sådana fall bör lantmätare förordnas. Lantmäteristyrelsen anför att i förslaget till lagtext valts en formulering av kompetensvillkoren i nära anslutning till stadgandet i 19 § lagen om enskilda vägar.

Avgörande vid valet av förrättningsman, anför styrelsen vidare, bör vara den verkliga och inte blott formella kompetensen hos vederbörande. Förrättningsmannen bör ha ådagalagt förmåga och vunnit erfarenhet, som står i förhållande till förrättningens svårighetsgrad. Av praktiska skäl bör det inte vara uteslutet att förordna chefen för viss organisationsenhet inom lantmäteriet i stället för viss tjänsteman personligen. Det får sedan bliva lantmäteristyrelsens sak att med stöd av instruktion och arbetsordning medge delegering till annan lämplig befattningshavare, därest så anses önskvärt av organisatoriska skäl.

Det kan ifrågasättas, fortsätter lantmäteristyrelsen, om möjligheten att på sätt som kan ske vid jorddelningsförrättning erhålla hjälp genom tillkallande av sakkunnig är tillfyllest utifrån det allmänna önskemål om samverkan som tidigare uttalats. Styrelsen har därför övervägt att upptaga bestämmelser om biträdande förrättningsman. Dessa bestämmelser måste då utformas så att arbetsuppgifterna och därmed ansvaret klart avgränsas. Styrelsen har med hänsyn till praktiska synpunkter stannat för att förordna att endast en förrättningsman utses och att behovet av särskild sakkunskap tillgodoses genom möjligheten att tillkalla sakkunnig enligt reglerna i jorddelningslagen. I förslaget har därför hänvisning gjorts till de stadganden i jorddelningslagen, som reglerar sakkunniginstitutet vid lantmäteriförrättningar. Styrelsen anmärker, att härigenom beretts möjlighet att till sak-

kunnigt biträde tillkalla lantmätare eller jurist och att även eljest skaffa den sakkunnighjälp, som kan vara erforderlig.

Häradshövdingen i Nås och Malungs domsaga anser det mest ändamålsenligt att till förrättningsman i regel förordnas lantmätare och framhåller angelägenheten av att på grund av lagens extraordinära karaktär endast person med omfattande erfarenhet av länets förhållanden erhåller dylikt förordnande.

Departementschefen. Såsom lantmäteristyrelsen anført bör äganderättsutredning ske i form av en förrättning på i huvudsak samma sätt som en jorddelningsförrättning. Jag ansluter mig till styrelsens mening att förrättningen bör handläggas av en enda förrättningsman, vilken förordnas av lantmäteristyrelsen. Härtill bör utses sådan person, lantmätare eller annan, som har erforderlig kunskap och erfarenhet och även i övrigt är lämplig till uppdraget.

I paragrafens andra stycke hänvisas till vissa bestämmelser i jorddelningslagen angående förrättningsman, sakkunnigt biträde och hantlangning. I enlighet härmed skall förrättningsman vid äganderättsutredning kunna anlita sakkunnigt biträde. Särskilt då förrättningsmannen ej är lantmätare torde denna möjlighet få praktisk betydelse. För förrättningsman och sakkunnig skall gälla jorddelningslagens bestämmelser om jäv. Vid förrättningen skall sakägarna tillhandahålla nödig hantlangning. Slutligen innefattar hänvisningen bestämmelser om rätt för förrättningsmän, sakkunniga och hantlangningsmanskaper att beträda ägor samt anbringa märken och signaler.

3 §.

Denna paragraf motsvarar 4 § i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen uttalar att sammanställningen över relevanta lagfarts- och inteckningsförhållanden i första hand torde kunna grundas på fastighetsböckerna. Beträffande avsöndrade lägenheter bör dessutom sammanställningen innehålla sådana uppgifter för identifiering av egendomen, som kan hämtas ur protokoll eller akter. Föreskriften om inhämtande av upplysningar angående inteckningsförhållandena är, anför styrelsen vidare, inte motiverad av att utredningen skulle syfta till att klarlägga inteckningsförhållandena i och för sig eller därav att inteckningshavarna skulle ha ställning som sakägare. Men i vissa fall kan inteckningsförhållandena vara av betydelse för utredningen och redovisningen av äganderättsförhållandena. Som exempel framhåller styrelsen en del äldre inteckningar i kvotdelar av fastigheter. Skulle inteckning i något fall finnas i område av fastighet, torde detta böra beaktas, eftersom inteckningen kan motivera särskild redovisning.

Häradshövdingen i Nedansiljans domsaga framhåller att i det av honom anförda, i det föregående (se s. 38) återgivna exemplet uppstår komplikationer jämväl för fastighetsbokuppläggaren. För att denne i ett sådant fall skall kunna överföra inteckningarna måste han företaga jordrannsakan och därvid utreda inteckningsförhållandena. Detta innebär emellertid en upprep-

ning av förrättningsmannens arbete och fördröjer dessutom utredningsresultatet. Därtill kommer rättsosäkerhet att råda under viss tid. Detta spörsmål bör lösas på förrättningsstadiet, lämpligen i den ordningen att förrättningsmannen eller särskild juridisk sakkunnig prövar in-teckningsförhållandena på samma sätt som ägodelningsdomaren nu gör enligt sammanläggningslagen. Det bör ankomma på förrättningsmannen att verka för att in-teckningsförhållandena ordnas genom frivillig medverkan av fastighetsägare och in-teckningshavare. Häradshövdingen anför slutligen, att det under alla förhållanden bör övervägas att låta in-teckningshavare få ställning såsom sak-ägare.

Häradshövdingen i Nås och Malungs domsaga anser att förrättningsman-nen bör ha skyldighet att utreda in-teckningsförhållandena och genom kal-lelseförfarande bereda in-teckningshavarna tillfälle att bevaka sin rätt vid förrättningen. Visserligen kan efter äganderättsutredning kvarstående oklar-het om in-teckningsförhållandena utredas genom förfarande enligt 6 § lagen om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet, men detta förutsätter att ärendet förberetts och att personal står till förfogande just när ärendet in-kommer till domsagan. Ändock skulle det bli va ett omständligt och opraktiskt förfarande. I stället bör in-teckningar behandlas av förrättningsmannen på samma sätt som nu sker vid fastighetsboksuppläggning.

Gävle-Dala centralkassa för jordbrukskredit och övriga kreditinstitut fram-håller att, även om in-teckningar förekommer i liten omfattning, detta inte får medföra att in-teckningshavares rättssäkerhet äventyras. Kreditinstituten ifrågasätter om inte in-teckningshavare bör jämställas med sakägare, då han härigenom bl. a. får möjlighet att besvära sig över förrättningen. Om han inte får denna ställning, bör han i varje fall kallas till förrättningen. Härige-nom skulle han få tillfälle att reglera kreditförhållandet, innan äganderätts-utredningen avslutas.

Överlantmätaren erinrar om att bestämmelser om behandling av in-teck-ningsfrågor saknas både i lagen om verkan som laga skifte av sämjedel-ning och i de vanliga lagaskiftesreglerna. Det synes överlantmätaren själv-klart att vid äganderättsutredning intimt samråd måste äga rum mellan förrättningsmannen och inskrivningsdomaren i sådana frågor. Bestäm-melser härom torde höra hemma i de tillämpningsföreskrifter som kommer att utfärdas i administrativ ordning.

Häradshövdingen i Falu domsaga anmärker att lantmäteristyrelsens ut-talande om den ringa förekomsten av in-teckningar saknar giltighet såvitt angår Falu domsaga. I de 33 fastigheter, som ingår i ett nyligen avslutat laga skifte i domsagan, finns över 40 in-teckningar, de flesta penningin-teckningar. In-teckningsförhållandena har inte kunnat beaktas vid skiftet. De torde lättare kunna ordnas sedan fastigheterna efter skiftet införts i jord-registret. Den föreslagna lagstiftningen torde, slutar häradshövdingen, inte försvåra uppordnandet av in-teckningsförhållandena.

Departementschefen. Denna paragraf anger omfattningen av den utredning förrättningsmannen skall förebriaga till grund för äganderättsutredningen. Till detta förberedelsearbete hör att upprätta en sammanställning över bland annat sådana in-teckningsförhållanden som kan ha betydelse för själva äganderättsutredningen. Lantmäteristyrelsen understryker särskilt att med bestämmelsen härom inte åsyftas något klarläggande av in-teckningsförhållandena i och för sig. I vissa remissyttranden har förordats en längre gående utredningsskyldighet rörande in-teckningsförhållandena samt även föreslagits att in-teckningshavarna skulle såsom sakägare kallas till förrättningen och äga besvära sig över denna. För min del är jag närmast benägen att biträda lantmäteristyrelsens ståndpunkt. Det synes mig nämligen angeläget att ansträngningarna främst inriktas på att klarlägga äganderättsförhållandena. Detta får dock inte hindra att förrättningsmannen, där så kan ske utan olägenhet för förrättningen, verkar för att ordna upp även oklara in-teckningsförhållanden. Såsom jag i annat sammanhang betonat, bör förrättningsmannen tillhandahålla fastighetsbokuppläggaren allt inkommet utredningsmaterial som kan underlätta införandet av gällande in-teckningar i fastighetsboken. Skulle i något fall område av fastighet befinnas häfta för in-teckning på sätt som kan påverka den kommande redovisningen av området, bör detta givetvis beaktas redan under den förberedande utredningen.

Vad in-teckningshavarnas rättssäkerhet beträffar innebar 21 § andra stycket i lantmäteristyrelsens förslag vissa risker. Detta lagrum har emellertid inte fått någon motsvarighet i departementsförslaget. Om likväl någon in-teckningshavare skulle kunna påvisa att hans rätt förnärmats direkt genom en äganderättsutredning, läser han också utan vidare vara besvärberättigad. Det i 5 § föreskrivna kungörelseförfarandet synes erbjuda tillräckliga möjligheter för in-teckningshavare, särskilt då kreditinstituten, att bevaka sina eventuella intressen. Ett åläggande för förrättningsmannen att efterforska och kalla envar in-teckningshavare skulle kunna medföra ett omfattande merarbete.

Bland förberedelseåtgärderna skall enligt lantmäteristyrelsens förslag också ingå att upprätta karta. Till detta ämne torde jag få återkomma vid behandlingen av 8 §.

4 §.

Paragrafen motsvarar 10 § i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen uttalar att förevarande bestämmelse ansetts motive-rad av huvudsakligen praktiska hänsyn. Om äganderättsutredning företages med t. ex. en by som förrättningsområde, kan vissa hemman i byn under utredningens gång komma att visa sig vara jämförelsevis lättutredda samt möjliga att avskilja till särskild behandling, medan andra kan vara ytterst besvärliga och ofta även inbördes sammanflätade. Med hänsyn till pågående rationaliseringsåtgärder kan det, anför styrelsen vidare, också vara angeläget att utredningen beträffande del av förrättningsområdet snabbt

leder till resultat. I sådana fall skulle det kunna vara till väsentlig fördel för ägarna och underlätta handläggningen, om förrättningen beträffande lättutredda hemman kunde avslutas för sig, innan de mest tidsödande behandlats. Om viss del av förrättning avslutas särskilt, synes denna del lämpligen böra betraktas som en särskild förrättning. Erforderliga regler för sådana fall om aktbildning o. d. torde få utfärdas i administrativ ordning.

Departementschefen. Beslut om uppdelning av förrättning bör kunna meddelas när helst så finnes lämpligt under förrättningens gång.

5 §.

Paragrafen motsvarar närmast 3 § i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen anför att, i likhet med vad som är fallet i jorddelningslagen, i förslaget ej upptagits någon definition rörande vilka som skall anses såsom sakägare vid förrättningen. Det är emellertid med hänsyn till förrättningens syfte uppenbart att alla ägare av fast egendom inom förrättningsområdet har ställning som sakägare. Förrättningsmannens skyldighet att till förrättningen kalla alla kända sådana sakägare framgår av hänvisningarna till 3 kap. 1 § andra stycket, 4 § andra stycket och 11 § andra stycket jorddelningslagen. Denna skyldighet innebär att som sakägare vid varje särskilt stadium av förrättningen skall behandlas varje vid ifrågasvarande tidpunkt känd ägare eller ägarpretendent. Kallelse till första sammanträde torde få grundas på mantalslängd och övrigt då föreliggande material.

Styrelsen anför ytterligare, att förslagets regler om kungörande i tidningar och å anslagstavla närmast har sin grund däri, att det kungörelseförfarande, som enligt nuvarande dalalagstiftning skall ske vid tillämpning av de särskilda lagfartsbestämmelserna och som riktar sig till okända sakägare, nu föreslås slopat och i stället förlagt till förrättningsstadiet. Med hänsyn till förrättningens extraordinära art har i förslaget även upptagits regler, som syftar till att säkerställa att sakägare i samband med kallelse till första sammanträdet skall få viss upplysning angående principerna för och rättsverkningarna av förfarandet. Styrelsen påpekar, att även i 5 § andra stycket och 6 § andra stycket i styrelsens lagförslag upptagits bestämmelser som syftar till att säkerställa att förrättningsmannen i vissa hänseenden lämnar sakägarna biträde. Härutöver torde gälla, liksom vid handläggning i allmänhet av förrättningar av olika slag, att förrättningsmannen bör förvissa sig om att sakägarna har de väsentliga rättsliga sammanhangen klara för sig och att han i rimlig mån bör avhjälpa ofullkomligheter i sakägarnas processföring.

Beträffande hänvisningen till 7 kap. 1 § jorddelningslagen angående kallelse till delägare i samfällad mark framhåller lantmäteristyrelsen, att denna bestämmelse är avsedd att få betydelse endast i fråga om samfällad mark som helt eller delvis tillhör fastigheter utanför området.

Departementschefen. I första och tredje styckena av förevarande paragraf har i anslutning till lantmäteristyrelsens förslag och 3 kap. 1 § första stycket jorddelningslagen upptagits bestämmelser om kungörande av förrättningen. Kungörelsen skall anslås på kommunens anslagstavla samt införas i allmänna tidningarna och i den eller de ortstidningar, i vilka meddelanden angående sammanträden med kommunens fullmäktige skall införas.

I andra stycket har hänvisats till vissa bestämmelser i jorddelningslagen angående laga skiftes kungörande och fortgång, vilka ansetts böra få motsvarande tillämpning vid förrättning för äganderättsutredning. Hänvisning har skett, förutom till lagrum som styrelsen angivit i sitt förslag, till 3 kap. 1 § fjärde stycket och 5 a §. Däremot har jag inte funnit anledning att medtaga de av styrelsen föreslagna hänvisningarna till 3 kap. 4 § tredje, fjärde och femte styckena, 6 § andra stycket samt 7 och 13 §§. I stället för hänvisningen till 4 § fjärde stycket har i slutet av förevarande paragraf stadgats, att sakägares utevaro från lagligen kungjord förrättning inte får hindra förrättningens företagande.

6 §.

Paragrafen motsvarar 5 § första stycket i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsens förslag innebär att minst två sammanträden skall hållas under förrättningen. I övrigt kan handläggningen ske i annan ordning än vid sammanträde, men styrelsen anser sannolikt att förrättningsmännen i allmänhet kommer att finna det lämpligt att hålla betydligt flera än två sammanträden. Det torde ofta vara lämpligt att förrättningsmannen som första förrättningsåtgärd håller sammanträde för att informera sakägarna om förrättningsens företagande och den fortsatta handläggningen därav. Emellertid är det uppenbart, fortfar styrelsen, att sammanträde på ett så tidigt stadium knappast kan ge något mera betydelsefullt resultat utöver det rent informativa momentet. Det torde däremot vara erforderligt att den av förrättningsmännen enligt 4 § i styrelsens förslag frambragta utredningen framlägges vid sammanträde och inte utslutande i annan ordning med hänsyn till denna utrednings grundläggande betydelse för det preciserande av sakägarnas äganderättsanspråk, som därefter sker.

Häradshövdingen i Nedansiljans domsaga föreslår den ändringen i lantmäteristyrelsens förslag till 5 §, att sakägarna skall föreläggas att inom skälig tid anmäla sina äganderättsanspråk.

Departementschefen. Enligt min mening bör förrättningsmannen uttryckligen åläggas att vid det första sammanträdet med sakägarna redogöra för förrättningens omfattning och ändamål. Sakägarna skall då även få tillfälle att taga del av det grundmaterial — fastighetsregisterutdrag och sammanställning angående lagfarts- och in-teckningsförhållanden — som införskaffats och iordningställt jämligt 3 §. Härefter bör sakägarna föreläggas att inom viss tid anmäla sina äganderättsanspråk och att i samband

därmed förete sådana handlingar och meddela sådana upplysningar angående hävdeförhållanden med mera, som kan vara av betydelse för äganderättsutredningen. Anmälan bör kunna göras såväl muntligen som skriftligen. Tiden för föreläggandet bör medge skäligt rådrum och i intet fall bestämmas till mindre än en månad. Föreläggandet bör uppläsas för sakägarna och så fort ske kan anslås på kommunens anslagstavla.

7 §.

Första stycket motsvarar 5 § andra stycket i lantmäteristyrelsens förslag. Andra stycket i paragrafen motsvarar 6 § i styrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen uttalar att till förrättningsmannens skyldigheter bör höra att biträda vid klarläggande av de hävdeförhållanden som åberopas och att därvid i mån av behov på lämpligt sätt inmäta hävdelinjer. Dessa skall därefter redovisas på förrättningskartan. Hävderedovisningen bör ske översiktligt. Genom redovisningen eftersträvas endast att erhålla en karta, liknande registerkarta enligt 7 kap. lagen om fastighetsbildning i stad.

Lantmäteristyrelsen förordar att, om det är uppenbart att äganderättsanspråk föreligger, ehuru det ej anmälts, även sådant anspråk skall redovisas. Styrelsen syftar då närmast på fall, då det bland grannar eller andra sakägare är känt att viss person äger fastighet eller område, ehuru han på grund av bosättning på annan ort eller av annan orsak inte avhört sig vid förrättningen. Då objektet för anspråket är en hel fastighet eller andel i fastighet, kan det även tänkas att personen i fråga har lagfart därpå. Påträffas sådant fall skulle det enligt styrelsens mening vara onödigt strängt att inte upptaga och redovisa anspråket. Styrelsen framhåller dock, att förrättningsmannen inte skall vara skyldig att särskilt efterforska dylika fall. Någon rättsförlost kan därigenom inte uppkomma. Skulle sådan skyldighet införas, bleve det svårt att på lämpligt sätt avgränsa skyldigheten, och principerna i det föreslagna utredningssystemet kunde i väsentlig mån rubbas.

Vidare framhåller lantmäteristyrelsen vikten av att sakägarna får tillfälle att under förrättningen jämföra sina äganderättsanspråk och plädera mot varandra. Om anspråken framställs vid sammanträde, kan de måhända genast jämföras, klarläggas och vid behov bemötas. Från såväl sakägarnas som förrättningsmannens synpunkt synes en sådan ordning ofta vara lämplig. Det bör emellertid inte vara uteslutet att anspråken upptages och redovisas i annan ordning, blott tillfälle därefter ges sakägarna att vid sammanträde lämna den jämförande belysning som nyss nämnts.

Departementschefen. Förrättningsmannens medverkan vid klarläggandet av äganderättsanspråken är avsedd som ett betydelsefullt led i äganderättsutredningen. För den prövning, som förrättningsmannen skall ägna anspråken, är det viktigt att deras innebörd blir omsorgsfullt utredd. Det bör vara sakägarna angeläget att i möjligaste mån styrka sina anspråk med överlåtelsehandlingar, lantmäterihandlingar, sämjedelningsavtal och dylikt. Förrättningsmannen bör därvid på lämpligt sätt biträda dem. Vidare bör för-

rättningsmannen ha att upprätta en sammanställning över anspråken och vad eljest är honom känt rörande förhållanden av betydelse för äganderättsutredningen. Däri bör givetvis åberopade fång anmärkas. I vad mån bevismaterial i övrigt behöver redovisas får bero på omständigheterna i det särskilda fallet. Självfallet skall i sammanställningen även upptagas sådana för förrättningsmannen kända ägare som inte avhörts vid förrättningen. — Till frågan om redovisningen på förrättningskartan torde jag få återkomma vid behandlingen av 8 §.

Sedan materialet sammanställts, bör hållas nytt sammanträde, därvid sakägarna skall få tillfälle att taga del av sammanställningen. Förrättningsmannen bör då också redogöra för den förebragta utredningen i den mån så föranledes till exempel därav att två eller flera framställt anspråk beträffande samma egendom. Till sist måste möjlighet beredas sakägarna att vid sammanträdet eller senare slutföra sin talan.

8 §.

Paragrafen motsvarar 7 § i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen framhåller till en början att förrättningsmannen skall bedöma samtliga omständigheter som framkommit under utredningen.

I fall, då fångeshandling saknas men enligt sed i orten verkligt fång ändock anses föreligga, samt i likartade fall bör förrättningsmannen grunda äganderättsutredningen på vad som framkommit rörande hävden. Om förrättningen skall ge ett godtagbart resultat, kan förrättningsmannen icke vara bunden av att formellt giltiga fång har kunnat utrönas föreligga. Vid konkurrerande anspråk avser förrättningsmannens ställningstagande endast frågan om bättre rätt till marken mellan de pretendenter, som kan uppträda med billiga anspråk på äganderätt. Förrättningsmannens prövning kan i enkla fall, främst då anspråk lämnats obestridd, göras synnerligen enkel. Om anspråket styrkts av omständigheter, som ger vid handen att hävd föreligger, och om inte annan omständighet talar mot anspråket, bör i allmänhet ej krävas ytterligare dokumentering av äganderätten i annan mån än som kan vara erforderligt för att fastställa objektets identitet och dess anknytning till jordregistrets fastighetsbeteckningar. Men i princip skall alltid en prövning ske; ett påstående om äganderätt får inte okritiskt godtagas. Möjlighet får ej öppnas för illojala personer att låta sig antecknas såsom ägare till egendom, beträffande vilken anspråk ej föreligger från annan.

I tvistiga fall, anför lantmäteristyrelsen vidare, får prövningen av föreliggande bevismaterial göras mera grundlig. Om hävdeförhållandena är ostridiga, torde man kunna utgå från dessa och därefter undersöka om anledning finns att frångå dem. Förrättningsmannen bör vara skyldig att beakta allt bevismaterial som åberopats av pretendenterna i det stridiga förhållandet. Han bör även ha rätt att beakta material, som framkommit från annan sakägare liksom omständighet som förrättningsmannen iakttagit utan att den åberopats av sakägare.

Om beträffande viss egendom inte föreligger tillräckligt underlag för prövning av frågan vem som är ägare, skall enligt lantmäteristyrelsens förslag antecknas att egendomen tillhör okänd ägare. I fråga om sådan egendom får förrättningen verka endast i fastighetsbildningshänseende. Styrelsen anmärker att det inte torde komma att bli vanligt att område redovisas på detta sätt. — Det synes inte vara anledning, anför styrelsen vidare, att föreskriva skyldighet för förrättningsmannen att föranstalta om förordnande jämlikt 18 kap. 4 § föräldrabalken av god man för egendom som här avses. Behov torde inte föreligga av att någon för talan för egendomen, då förrättningen endast har begränsad rättsverkan. Därtill kommer att en god man knappast har möjligheter att tillföra förrättningen något av värde.

Resultatet av den verkställda utredningen skall enligt lantmäteristyrelsens förslag redovisas i en äganderättsförteckning. Denna skall ha samma innehåll som delningsbeskrivning vid laga skifte enligt dalalagen, vilken beskrivning ligger till grund för lagfart enligt den gällande särskilda lagfartslagen. Äganderättsförteckningen skall innehålla förrättningsmannens beslut. Lantmäteristyrelsen anser det ligga i sakens natur att skäl för beslutet skall redovisas vid tvist. I andra fall torde helt kortfattat kunna hänvisas till fång eller hävdeförhållande, som föranlett bifall till anspråket, eller till att ett vederhäftigt anspråk inte bestritts. Styrelsen framhåller också att av förteckningen bör framgå huruvida egendom är enskild i äktenskapsrättsligt hänseende.

Lantmäteristyrelsen anför vidare. Äganderättsförteckningen, som skall innehålla en fullständig redovisning även av den fastighetsindelning som skall bli resultatet av förrättningen, bör uppställas så att den underlättar det registreringsarbete som följer efter förrättningen. Alla de fastigheter inom förrättningsområdet, som finns upptagna i jordregistret, måste därför behandlas. Vid arbetet med äganderättsförteckningen skall beaktas reglerna om förrättningens fastighetsbildande verkan samt om registrering. Utredningsresultatet måste också, framhåller styrelsen, med hänsyn till kravet på samband mellan innehav på marken och de redovisade äganderätterna införas på förrättningskartan så att de enskilda innehavens omfattning och lokalisering utvisas. Redovisningens noggrannhet och vikt såsom rättsurkund bör inte sträckas längre än ändamålet kräver. Kartmaterialet kommer dessutom i regel inte att kunna utan tidsödande kompletteringsarbeten användas vid en efterföljande fastighetsreglering, emedan ändrade förhållanden i olika avseenden kan ha uppkommit under mellantiden. Det torde därför vara tillfyllest, att kartredovisningen sker översiktligt utan något högre krav på noggrannhet. Som underlag för redovisningen bör kunna användas befintligt kartmaterial. Det torde få ankomma på lantmäteristyrelsen att i detta avseende utfärda erforderliga anvisningar.

Redovisningen kommer i princip, anför lantmäteristyrelsen till sist, att hänföra sig till förhållandena vid den tidpunkt då äganderättsanspråken framställdes. Om ändring inträffar därefter, synes det inte erforderligt eller måhända — med hänsyn till den frihet från lagfartsstämpel som kan kom-

ma att gälla vid lagfart enligt förevarande lag — ens lämpligt att i förteckningen redovisa sådan ändring.

Svea hovrätt framhåller att förfarandet bör vara en officialprövning i så måtto, att förrättningsmannen, då tvist föreligger eller det eljest är erforderligt, verkställer noggrann äganderättsutredning. — Visserligen torde underställda tvister vid laga skiften enligt dalalagen ha varit relativt fåtaliga, men detta har säkerligen till mycket stor del berott på den noggranna officialutredning, som vederbörande förrättningsman verkställt och genom vilken sakägarna blivit upplysta och övertygade om rättsläget. Hovrätten framhåller, att önskemålet om snabbhet i förfarandet inte får hindra att förrättningsmannen i de fall då det är nödvändigt verkställer en ingående officialutredning, som liksom hittills väsentligen blir av historisk art. Frågan om andel i skog torde ofta göra en sådan noggrann utredning erforderlig. Vidare lär dylik utredning erfordras varje gång anspråk framställts och tillräckligt underlag saknas för prövning av anspråket. Mången gång torde tidsvinst i stället för tidsförlust uppstå, om man genom att verkställa noggrann äganderättsutredning kan undvika att förrättningen onödigtvis överklagas.

Gentemot lantmäteristyrelsens förslag angående anteckning om okänd ägare understryker hovrätten att kravet på ordning och reda i fastighetsredovisningen fordrar att inte för många luckor uppstår i äganderättsutredningarna. Möjligen kan anteckning att egendom tillhör okänd ägare utan olägenhet ske i fall då äganderättsanspråk inte framställts och det inte heller är uppenbart att sådant anspråk ändock föreligger. Sådana fall kan dock inte förväntas bli särskilt vanliga. Då anspråk framställts bör däremot endast i undantagsfall anteckning om okänd ägare ske. Om tillräckligt underlag inte föreligger för prövning av anspråket, bör detta förhållande föranleda så noggrann utredning, som i det föreliggande fallet krävs för att pröva anspråket. Om verklig tvist föreligger mellan två pretender torde, åtminstone då det är klart att endera av dem och inte någon annan är rätt ägare, i allmänhet anteckning att egendom tillhör okänd ägare inte böra ske. I sådant fall bör förrättningsmannen söka slita tvisten och såsom ägare anteckna den av pretendenterna, som han finner äga bättre rätt till egendomen. Slutligen ifrågasätter hovrätten om inte ny förrättning bör kunna ske inom område som en gång blivit ägoutrett, därest för fastigheter, beträffande vilka anteckning gjorts om okänd ägare, äganderättsfrågan skulle komma i nytt läge.

Häradshövdingen i Nedansiljans domsaga anför att från rättssäkerhets-synpunkt vissa betänkligheter synes kunna anföras mot den föreslagna ordningen för äganderättsutredningen. Förrättningsmannens prövning kommer sålunda att ske utan att det finns någon möjlighet till bevisupptagning eller i övrigt några former för förfarandet vid tvist inför förrättningsmannen. Erfarenheterna från äganderättsutredningar under laga skifte enligt dalalagen visar att de underställda tvisterna ofta rör bevisfrågor. Principiella invändningar kan vidare resas mot att förrättningsmannen prövar äganderätts-

anspråk på grundval av sin egen utredning och således får en både utredande och dömande uppgift. På grund av den föreslagna utredningens summariska natur är det inte otänkbart att risken för att äganderättstvister skall uppkomma blir större än vid äganderättsutredningar enligt gällande ordning. Om dessutom förrättningsmannen skall pröva äganderättsanspråken torde han inte som hittills kunna verka för förlikning mellan sakägarna. Det bör övervägas om inte prövningen av äganderättstvister kan ske av annan än förrättningsmannen, nämligen av en särskild sakkunnig som bör vara domstolsjurist. Tvistefrågor angående äganderätt skulle då avskiljas från förrättningsmannens arbete i övrigt och behandlas av den sakkunnige. Mot dennes beslut talan fullföljas i samma ordning som mot förrättningsmannens beslut. Genom ett sådant förfarande skulle förrättningsmannen erhålla en friare ställning gentemot sakägarna, förrättningen vinna i effektivitet och rimliga rättssäkerhetskrav uppfyllas.

Styrelsen för mellersta avdelningen av advokatsamfundet anför, att det föreslagna förfarandet för äganderättsutredning har en viss svaghet däri, att förrättningsmannen måste ha de omfattande och i hög grad engagerande bestyren med utredningsarbetet samt därtill vara den som »i första instans» avgör tvistiga äganderättsfrågor. Tilltron till förrättningsmannens objektivitet kan äventyras, när fråga är om mera invecklade och tvistiga äganderättsutredningar. Det bör därför övervägas att i lagen intaga en föreskrift av innehåll att, där så påkallas med hänsyn till omfattningen av utredningen och därvid uppkommande spörsmål, jurist i domarställning bör anlitas såsom förrättningsman. Givetvis förutsättes i sådant fall samarbete med lantmätare. Avdelningsstyrelsen anser det vidare böra övervägas att låta förrättningsmannen äga hos allmän domstol begära vittnesförhör om förhållanden av betydelse för förrättningen. Fall kan nämligen tänkas uppkomma, då möjligheten att förebringa muntlig bevisning i anslutning till förrättningen kan vara av väsentlig betydelse för ett riktigt bedömande från förrättningsmannens sida, utan att bevisupptagningen därför behöver föranleda nämnvärt uppskov med förrättingens gång.

Häradshövdingen i Nås och Malungs domsaga anser att betänkligheterna mot att förrättningsmannen skulle få vittgående befogenheter att avgöra även svårbedömda äganderättstvister är överdrivna. Avgörandet gäller ju endast frågan om upprättande av äganderättsförteckning. Förrättningsmannen förutsättes vidare vara väl skickad att handlägga dessa frågor och kan dessutom vid behov tillkalla sakkunnig. Slutligen har han möjlighet att ställa saken på framtiden genom att göra anteckning om att ägaren är okänd.

Departementschefen. Första stycket handlar om den sakprövning vari äganderättsutredning skall utmynna. För institutets värde blir det av avgörande betydelse hur denna prövning gestaltas. Å ena sidan måste behörig hänsyn tagas till den enskildes rättssäkerhet. Å andra sidan måste eftersträvas att nå resultat inom rimlig tid. I allt väsentligt ansluter jag mig till den

av lantmäteristyrelsen gjorda avvägningen mellan dessa intressen. Prövningen skall sålunda grundas på vad förrättningsmannen inhämtat ur fastighetsregister och fastighetsböcker med tillhörande akter och protokoll samt på vad sakägarna andragit och förebragt i utredningsväg. Men förrättningsmannen skall också taga hänsyn till förvärv och hävdeförhållanden om vilka han fått kännedom på annat sätt. Därav följer att han är oförhindrad att på eget initiativ verkställa kompletterande undersökningar. I vad mån sådana skall företagas bör emellertid få ankomma på förrättningsmannens eget bedömande. Det torde nämligen vara ogörligt att reglera frågan i lagen utan att äventyra förrättningsens nödvändiga smidighet. Jag förutsätter dock att undersökning sker när det synes antagligt att därigenom kan utan oproportionerlig omgång vinnas värdefulla rön i en oklar fråga.

Föremålet för prövningen skall vara frågan vilka som bör anses vara ägare till de särskilda ägototterna inom förrättningsområdet. Förekommer fall där tillräckligt underlag saknas för frågans bedömande, får konstateras att ägaren är okänd. Att häråt ge direkt uttryck i lagtexten har synt mig överflödigt. Den av hovrätten framförda tanken att för sådana fall hålla möjlighet öppen till ny förrättning torde få övervägas framdeles, om det då visar sig finnas praktiskt behov av dylik möjlighet. — I de fall, där ett förvärv för sin giltighet förutsätter tillstånd av Kungl. Maj:t, länsstyrelsen eller lantbruksnämnden, bör förvärvaren inte få anses som ägare förrän tillstånd erhållits.

Behandlingen av tvister, som yppas under en äganderättsutredning, har dryftats i en del remissyttranden. Bland annat har gjorts gällande att det vid tvist skulle vara särskilt påkallat med officialutredning. Häremot torde dock kunna framhållas att sakägarna själva lära vid tvist mer än eljest bemöda sig att styrka sina anspråk med allt tillgängligt utredningsmaterial. Man har också, under hänvisning just till förrättningsmannens utredande funktion, ifrågasatt om inte tvister borde prövas av särskilt tillkallad sakkunnig. Någon gång kan det måhända finnas motiverat att för bedömande av tvistefråga anlita sakkunnigt biträde enligt de i 2 § andra stycket angivna bestämmelserna. Av såväl praktiska som principiella skäl bör dock enligt min mening den slutliga prövningen alltid ankomma på den som handlagt förrättningen. Ytterligare har man efterlyst särskilda regler varigenom bevisupptagning vid domstol skulle kunna ske inom äganderättsutredningens ram. För min del anser jag att tvister, som inte kan på ett tillfredställande sätt slitas utan tillgång till en domstols resurser, även bör handläggas och avgöras av domstol. Att så sker torde också komma att stämnings- eller besvärsvägen ombesörjas av parterna själva. Genom äganderättsutredningen kan ju dessa aldrig vinna den slutgiltiga lösning av äganderättsfrågan som ett rättskraftigt domstolsavgörande innebär. Väcket sådan rättegång under förrättningsens lopp, kan i avbidan på laga kraft ägande dom motsvarande avsnitt av förrättningen vila och eventuellt utbrytas enligt 4 §.

Resultatet av den verkställda sakprövningen skall avfattas i form av en

så kallad äganderättsförteckning. Denna bör innehålla alla sådana uppgifter som erfordras för den kommande fastighetsregistreringen och lagfartsbehandlingen.

Enligt lantmäteristyrelsens förslag skulle det åligga förrättningsmannen att upprätta karta med översiktlig redovisning av gällande fastighetsindelning (4 §). Kartan skulle sedan framläggas vid sammanträde med sakägarna, och dessas äganderättsanspråk skulle redovisas i anslutning till kartan (5 §). Slutligen skulle också äganderättsförteckningen upprättas i anslutning till kartan (7 §). Det synes mig ligga i sakens natur att en äganderättsutredning inte låter sig genomföras utan tillgång till kartmaterial. I den mån föreskrifter härom likväl erfordras bör de dock enligt min mening utfärdas i administrativ ordning. I själva lagen torde inte behöva stadgas annat än att de i äganderättsförteckningen upptagna ägolorterna skall redovisas på karta över förrättningsområdet.

Enligt lantmäteristyrelsens förslag skall i äganderättsförteckningen anges viss dag till vilken de redovisade förhållandena hänför sig. Någon sådan bestämmelse finns inte i departementsförslaget. Enligt min mening bör förrättningsmannen beakta alla de relevanta omständigheter som blivit kända för honom innan förrättningen avslutas.

9 §.

Första stycket motsvarar 11 § i lantmäteristyrelsens förslag. Andra stycket har motsvarighet i 3 § första stycket samma förslag.

Departementschefen. Frånsett några smärre avvikelser överensstämmer 11 § i styrelsens förslag med 16 kap. 1 och 2 §§ jorddelningslagen. För min del har jag inte funnit skäl till annan avvikelse än att förrättningskartan uttryckligen bör förklaras skola hållas tillgänglig för sakägarna på samma sätt som förrättningshandlingarna.

10 §.

Paragrafen motsvarar 13 § i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen förordar att, med hänsyn till det betydande intresset av att äganderätts- och lagfartsförhållandena saneras, förrättningarna i huvudsak får ske på statsverkets bekostnad. Äganderättsfrågornas uppordnande torde, som styrelsen framhållit även i annat sammanhang, vara ett oundvikligt arbete för samhällsutvecklingen inom nu ifrågavarande bygder. Även statens direkta kostnader torde på lång sikt kunna nedbringas genom äganderättssaneringen. Uppläggande av nya fastighetsböcker, som hittills hindrats, kan igångsättas och genomföras utan andra svårigheter än som normalt föreligger. Detta synes vara av väsentlig betydelse för inskrivningsväsendet. Lantmäteristyrelsen erinrar om att jordrannsakan enligt lagen om uppläggande av nya fastighetsböcker sker utan att statens kostnader därför debiteras den enskilde. Beträffande lantmäteriets medverkan, anför styrelsen vidare, torde kostnadsfrågan enkelt kunna ordnas genom

utnyttjande av den rätt lantmäteristyrelsen har att bevilja nedsättning av taxeavgifter. Andra kostnader än för själva förrättningen, t. ex. för hantlangning, torde däremot böra betalas av markägarna. Även om dessa kostnader torde bliva obetydliga synes det erforderligt med en bestämmelse angående fördelningen av dem mellan sakägarna. Kostnadsfördelning efter omfattningen av det arbete som erfordrats för redovisningen av envar sakägares innehav skulle vara principiellt riktig, men en regel av denna innebörd skulle kräva alltför omfattande bokföring för att kunna tillämpas. Ofta skulle måhända kraven på samtidig rättvisa och enkelhet tillgodoses om kostnaderna fördelades efter huvudtalet. I andra fall skulle det vara skäligt att kostnaden fördelades efter omfattningen av hantlangningsarbetet, vilket skulle innebära att envar sakägare finge svara för den hantlangning som kunde vara erforderlig för inmätning av hans hävdelinjer. Enär förhållandena sålunda kan variera inom vida gränser, föreslår lantmäteristyrelsen att kostnaderna, i den mån de faller på sakägarna, skall fördelas efter vad som prövas skäligt.

Kammarkollegiet förklarar sig ej ha någon erinran mot att kostnaderna för förrättningarna huvudsakligen bestrides av staten men anser att en förutsättning härför bör vara att förrättningsresultatet blir bestående för framtiden. *Svea hovrätt* uttalar att på skäl som anförts av lantmäteristyrelsen och med hänsyn till att förrättning för äganderättsutredning i varje särskilt fall kommer att igångsättas på allmänt initiativ förrättningarna huvudsakligen bör ske på statsverkets bekostnad. *Lantbruksnämnden* samt *Sveriges skogsägareföreningars riksförbund* och *Dalarnas skogsägareförening* anser med hänsyn till det betydande allmänna intresset av att få ordning i äganderätts- och lagfartshänseende inom länet, att förrättningarna helt bör bekostas av statsmedel.

Statskontoret anför, att det mot bakgrunden av de av lantmäteristyrelsen redovisade orsakerna till missförhållandena kan råda berättigad tvekan beträffande förslaget att låta statsverket väsentligen svara för ifrågasvarande, till storleken inte angivna kostnader. Statskontoret erinrar i sammanhanget om att enligt förslaget lagfart skall meddelas fastighetsägarna utan att stämpelavgift tillföres kronan. Visserligen kan det förutsättas att statens direkta kostnader på längre sikt kan nedbringas genom äganderättssaneringen, men det kan dock förtjäna övervägas om inte markägarna på något sätt bör påtaga sig del av kostnaderna. Administrativt enkelt borde vara, att detta skedde genom erläggande av lagfartsstämpel. Att här uttaga sådan vore emellertid inte förenligt med avgiftens natur av omsättningsskatt. Ett generellt uttagande av stämpelavgift skulle oberättigat drabba dem som tidigare sökt lagfart och erlagt stämpelavgift. En fördelning på markägarna av samtliga förrättningskostnader torde föranleda åtskilliga problem och innebära avsevärda administrativa svårigheter. En sådan lösning av frågan om begränsning av de ekonomiska insatserna från statens sida synes därför inte tillräddig. Om fördelarna för det allmänna inte kan anses väga så tungt att lantmäteristyrelsens förslag beträffande förrätt-

ningskostnader och lagfartsstämpel bör accepteras, synes enligt statskontoret böra övervägas att för äganderättsutredningar fastställa en särskild på lämpligt sätt avvägd avgift. Denna skulle eventuellt kunna bestämmas till viss procent av fastighetens värde — förslagsvis densamma som gäller för lagfartsstämpel — om inte värderingssvårigheter lägger hinder i vägen för ett enkelt debiteringsförfarande. Skulle sådana svårigheter föreligga, synes avgiften kunna knytas till arealen.

Departementschefen. För förrättning, som utföres av personal tillhörande lantmäteriväsendet, skall enligt gällande bestämmelser ersättning utgå till statsverket. Ersättningen skall, om inte annat är föreskrivet, beräknas efter tidsåtgången med visst i lantmäteritaxan angivet belopp per timme. Vid laga skifte nedsättes ersättningsbeloppet automatiskt med 35 procent eller, då förrättningen avser område för jord- eller skogsbruksändamål, med 70 procent. Detta innebär att för sådan äganderättsutredning, som enligt nuvarande lagstiftning inkluderas i laga skifte inom Kopparbergs län, sakägarna i allmänhet inte behöver gälda ersättning med högre belopp än 30 procent av lantmäteriets självkostnader. Jag anser att högre kostnads- täckning inte bör krävas heller för äganderättsutredning enligt den nya lagen. En avsevärd nedsättning av ersättningen är motiverad såväl av verksamhetens betydelse för det allmänna som av den omständigheten att äganderättsutredning alltid skall igångsättas på allmänt initiativ. För förrättning av större allmän betydelse öppnar för övrigt lantmäteritaxan möjlighet till särskild nedsättning efter lantmäteristyrelsens beprövande. Kostnader för hantlangning och dylikt bör i likhet med vad som gäller vid lantmäteriförrättningar gäldas av sakägarna.

Vad nu sagts om sakägarnas förrättningskostnader bör givetvis gälla även om förrättningsmannen inte tillhör lantmäteriväsendet. Den ersättning, som tillkommer sådan förrättningsman utöver vad sakägarna har att erlagga, torde få utgå ur tillgängliga anslagsmedel för jordbrukets rationalisering.

I lagen synes i förevarande hänseenden endast böra stadgas att kostnaderna för förrättningen skola, i den mån de icke gäldas av statsmedel, bäras av sakägarna efter vad som prövas skäligt samt att förrättningsmannen skall vid förrättningens avslutande meddela besked rörande fördelning av förrättningskostnaderna.

11 §.

Paragrafen motsvarar 12 § i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen uttalar att fullföljdsförfarandet bör anordnas i överensstämmelse med vad som gäller för jorddelningsförrättningar utom i fråga om besvärstiden. Denna bör enligt styrelsen lämpligen överensstämmas med vadetiden i rättegångsbalken, nämligen tre veckor, vilken tid dessutom i allmänhet gäller för det administrativa besvär förfarandet. Eftersom äganderättsutredning i väsentlig mån rör fastighetsbildningsrättsliga spörsmål är det naturligt att domstolsinstanserna blir desamma som

vid jorddelningsförrättning. Mål angående besvär över avslutad förrättning torde i överinstanserna få behandlas i överensstämmelse med de grundläggande principerna för förrättningen särskilt med hänsyn till äganderättsutredningens begränsade rättsverkan, inskränkningarna i sakägarnas och förrättningsmännens bevis- och utredningsskyldigheter samt de relativt fria prövningsreglerna. Tillämpat på överlantmätarens skyldighet jämlikt 21 kap. jorddelningslagen att avge utlåtande i besvärsmål innebär det sagda, att denna skyldighet i huvudsak inte bör sträcka sig längre än till sådana omständigheter, som innefattas i förrättningsmannens enligt 4 § i styrelsens förslag verkställda utredning, närmast då redovisningen av gällande fastighetsindelning.

Kammarkollegiet anför att förslaget i nu förevarande avseende har obestriddliga praktiska fördelar men att en av lantmäteristyrelsen inte beaktad komplikation följer av den föreslagna anordningen. Äganderättstvist, som nu underställes ägodelningsrätt, blir slutligen avgjord mellan parterna. Beslut i besvärsmål enligt det föreliggande förslaget torde däremot inte ha avsetts få mera omfattande rättsverkan än förrättningsmannens beslut. Detta innebär att beslut i dylikt besvärsmål inte hindrar domstolsprövning i vanlig ordning av äganderättstvist mellan de berörda parterna. En dylik konsekvens synes kollegiet inte böra godtagas, så mycket mindre som det måste anlagas att äganderättsfrågan för parterna framstår som den centrala i besvärsmålet lika väl som i målet om äganderättstvist. Olika möjligheter dryftas av kollegiet för att undvika denna konsekvens utan att behöva tillgripa underställningsförfarande. Part, vars äganderättsanspråk underkänts, kan exempelvis hänvisas att inom viss tid genom stämning anhängiggöra talan om bättre rätt till fastigheten, vid äventyr att förrättningsmannens beslut, med den begränsade rättsverkan beslutet äger, blir bindande mot honom. En annan möjlighet är att föreskriva att besvärstalan skall anses innefatta yrkande om bättre rätt till fastigheten. Sistnämnda utväg är enligt kollegiet sannolikt att föredraga.

Korsnäs Aktiebolag anser att tvister, som yppats under äganderättsutredning, snarast möjligt bör bli rättskraftigt avgjorda. Detta åstadkomes enklast genom föreskrift att förrättningsmannen så snart tvist yppats skall med eget yttrande i tvistefrågan underställa densamma ägodelningsrättens prövning.

Häradshövdingen i Nås och Malungs domsaga finner det väsentligt att domstol i besvärsmål inte avgör annat än frågan om vem som skall upptagas i äganderättsförteckningen. Tvistefrågan får alltså en mindre vittgående lösning än vid en tvist handlagd enligt gällande bestämmelser för äganderättsutredning och lagfart inom länet. Stannar man vid att låta tvisten avse nämnda fråga och inte äganderätten synes från rättssäkerhetssynpunkt några belänkigheter inte föreligga att avstå från underställningsförfarande och lämna åt sakägaren att besvara sig över förrättningsmannens beslut. *Häradshövdingen i Nedansiljans domsaga* anser att, även om vissa olägenheter kan vara förenade med den föreslagna ordningen för äganderättsut-

redning vid tvist, skälen mot ett underställningsförfarande är utomordentligt starka. En enda underställning kan komma att utgöra hinder för förrättingens avslutande och härigenom föranleda försening och minskad effektivitet. Häradshövdingen anser därför besvär förfarandet vara att före- draga.

Samma inställning har *styrelsen för mellersta avdelningen av advokatsamfundet*.

Beträffande den föreslagna besvärstiden ifrågasätter *Svea hovrätt*, huruvida bärande skäl anförts för att, med avvikelse från vad som gäller i fråga om klagan över jorddelningsförrättningar, bestämma besvärstiden till tre veckor.

Häradshövdingen i Ovansiljans domsaga anmärker att besvär kommer att fördröja sammanläggning och lagfart även i delar, som ej fullföljts, ända till dess besvären blivit slutligen avgjorda. Även om tvistiga delar av förrättingen kan utbrytas till särskild förrättning, synes möjligen böra stadgas att förrättning utan hinder av anförda besvär omedelbart efter avslutandet och besvärstidens utgång må kunna läggas till grund för efterföljande åtgärder i de delar den ej överklagats. Enligt förslaget kan, anför häradshövdingen vidare, besvär anföras först efter förrättingens avslutande. Det vore måhända av värde, om åtminstone i vissa fall uppkommande tvister kunde genom särskilda beslut av förrättningsmannen och eventuellt överklagande bringas till slutligt avgörande redan under förrättingens gång.

I sin promemoria den 8 november 1961 upptar *lantmäteristyrelsen* till behandling den under remissbehandlingen väckta frågan om partiell verkställighet av förrättning. Äganderättsutredningens verkan i fastighetsbildningshänseende inträder, sedan de vid förrättingen prövade frågorna blivit avgjorda genom laga kraft ägande beslut, samt föranleder vissa åtgärder i fastighetsregistret och därefter i fastighetsboken. Tidpunkten för inträdet av denna rättsverkan är, framhåller styrelsen, av praktisk betydelse bl. a. på så sätt att omfattningen av varje särskild fastighet, som kvarstår med bibehållen identitet efter förrättingen, efter ifrågavarande tidpunkt blir att bedöma på grundval av fastighetens redovisning vid förrättingen, något som är av intresse t. ex. då in-teckning meddelats i en sådan fastighet. Förrättingen kan anses ha blivit slutligen gällande vid olika tidpunkter inom olika delar av förrättningsområdet eller gentemot olika sakägare. Avser besvär endast vissa sakägare och fastigheter, ligger det närmast till hands att anse att förrättingen beträffande övriga blir slutligen gällande i och med besvärstidens utgång. Om registerföraren och inskrivningsdomaren själva skall avgöra i vilken omfattning de skall vidtaga verkställighetsåtgärder, ställs de emellertid inför vissa svårigheter, då räckvidden av anförda besvär blir svår att fastställa, innan en närmare prövning skett av desamma. Om däremot besvärinstansen avgränsar de delar, som kan föranleda omedelbar verkställighet, ernås ökad säkerhet i bedömningen av i vad mån förrättningsresultatet vunnit laga kraft. Besvärdomstolen skulle

då ex officio snarast möjligt utreda i vilka delar förrättningen kunde lända till omedelbar efterrättelse samt meddela särskild förklaring härom.

Departementschefen. Föremål för besvärstalan kan vara förrättningen i dess helhet; klaganden gör till exempel gällande att fel förelupit vid förrättningens kungörande. Men besvären kan också avse något avsnitt av förrättningen, exempelvis sakprövningen rörande viss ägolott. I det senare fallet vinner förrättningen i övrigt laga kraft, ett förhållande som återspeglas i utformningen av 12, 13 och 17 §§ i departementsförslaget. Det får ankomma på ägodelningsdomaren att vid behov meddela bevis om vunnen laga kraft och därvid bedöma omfattningen av densamma.

Fullföljes fråga om vem som skall i äganderättsförteckning upptagas såsom ägare till viss egendom, kommer fullföljdsprocessen att till sin egentliga innebörd framstå som en äganderättstvist. Det vore mindre väl förenligt med eljest gällande processuella grundsatser, om parterna efter besvärens avgörande skulle vara oförhindrade att ånyo tvista om äganderätten. Såsom kammarkollegiet föreslagit bör därför stadgas att besvären skall anses innefatta yrkande om bättre rätt till egendomen. På så sätt kommer målet att utmynna i ett för parterna rättskraftigt avgörande i fråga om själva äganderätten. Vid bifall till besvären skall givetvis också meddelas vederbörlig föreskrift för förrättningsmannen att ändra äganderättsförteckningen i enlighet med utslaget.

I detta sammanhang har också framförts tanken att yppade tvister skulle redan under förrättningens gång av förrättningsmannen underställas ägodelningsrättens prövning. En sådan anordning skulle dock enligt min mening medföra alltför påtagliga risker för onödigt uppehållande av förrättningen. Ej heller kan jag biträda tanken att förrättningsmannen skulle få möjlighet att avgöra tvister genom särskilda beslut under förrättningens gång. Handläggningen skulle härigenom kunna förryckas och ett enhetligt bedömande försvåras.

Besvärstidens längd synes mig böra anknytas till vad i allmänhet gäller enligt jorddelningslagen och således bestämmas till 30 dagar från det förrättningen avslutades. I överensstämmelse med jorddelningslagen bör beträffande under äganderättsutredning meddelat beslut, varigenom jäv mot förrättningsmannen ogillats, gälla att besvärstiden skall räknas från det beslutet avkunnades, att besvär skall prövas av ägodelningsdomaren i stället för ägodelningsrätten samt att klagan inte får föras över ägodelningsdomarens beslut. Jag finner inte anledning att, på sätt lantmäteristyrelsen föreslagit, ålägga inskrivningsdomaren att göra anteckning om att förrättning blivit slutligen gällande. Erforderliga föreskrifter om expediering av handlingar och karta torde lämpligen få utfärdas i administrativ ordning.

12 §.

Paragrafen motsvarar 8 § i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen framhåller att de särskilda äganderättsliga objekt, som redovisats vid förrättningen, skall i den mån de är lokaliserade till sär-

skilda områden och således åtskiljes av gränser på marken utgöra eller ingå i särskilda fastigheter eller samfällda områden. De sålunda redovisade fastigheterna eller samfälligheterna skall anses ha det innehåll som framgår av redovisningen.

Uttrycket »laga delning» i 8 § i styrelsens förslag avser att markera åtskillnaden gentemot sämjevis företagen åtgärd. Med hänsyn till att denna skillnad varit utslagsgivande för jordregisterförordningens bestämmelser om vilka delningar som skall registreras, är det enligt styrelsen tydligt att sådan »lantmåteriförrättning, som fastställts eller, där fastställelse ej ifrågakommer, vunnit laga kraft», varom talas i 7 § 2 mom. jordregisterförordningen, utgör laga delning i nu ifrågavarande bemärkelse. Uttrycket laga delning torde vidare ha sådan innebörd, som avses med uttrycket »lantmåteriförrättning, som fastställts eller eljest är lagligen gällande» i 1 kap. 2 § 2. och 9 kap. 2 § första stycket jorddelningslagen samt uttrycket »lantmåteriförrättning» i 1 kap. 8 § och 9 kap. 1 § tredje stycket samma lag. Det synes styrelsen vidare klart, att laga delning har sådan verkan, som avses i 1 kap. 20 § jorddelningslagen, och att gräns, som tillkommit genom laga delning jämlikt 7 kap. 7 § samma lag kan göras till föremål för gränsbestämning. I nu berörda hänseenden medför användandet av uttrycket laga delning att förrättning för äganderättsutredning kommer att få samma rättsverkan som förrättning enligt 1953 års lag om verkan som laga skifte av sämjedelning.

Med 8 § andra stycket i lantmåteristyrelsens förslag förklarar sig styrelsen vilja klargöra, att med uttrycket laga delning inte åsyftas en längre gående rättsverkan än som avses i 1 kap. 19 § jorddelningslagen. På grund härav kommer fråga om laga skifte till rubbning av storskifte inte att bli va bedömd annorlunda, om förrättning enligt den föreslagna lagen företagits i byn eller del därav, än om förrättningen inte ägt rum.

Departementschefen. Frågan om äganderättsutrednings fastighetsbildande verkan har behandlats i den allmänna motiveringen. Här må ytterligare framhållas, att sådan verkan inte kan inträda i den mån de äganderättsliga enheterna sammanfaller med eller innesluter befintliga registerfastigheter. Men där gränsen för en dylik enhet skär igenom en registerfastighet eller samfällad mark, kommer denna att efter förrättningen anses lagligen delad. För att ernå klar anslutning till åtskilliga bestämmelser i bland annat jorddelningslagen har detta förhållande i lagtexten uttryckts så, att delningen skall anses verkställd genom lagligen gällande lantmåteriförrättning. Den av lantmåteristyrelsen åsyftade anslutningen till 1 kap. 20 § jorddelningslagen har fått komma till direkt uttryck i lagtexten. Syftet med 8 § andra stycket i styrelsens förslag torde vara tillgodosett därmed, att äganderättsutredning förklaras inte skola medföra inskränkning i rätten att erhålla laga skifte.

Genom 12 § legaliseras inte blott sämjedelningar i inskränkt bemärkelse och delningar genom arealöverlåtelser utan även liknande åtgärder, till exempel sämjeägouthyten. Undantagsvis torde kunna förekomma att en pri-

vat fastighetsdelning framträder endast däri, att områden av en och samma ägolott är in-teckningsbelastade på olika sätt. Även sådan delning legaliseras genom 12 §.

I tidigare sammanhang har jag berört förekomsten av så kallade heterogena andelsinnehav. Därmed åsyftas fall där samägd fastighet innehaves med olika andelstal i olika ägoområden. Det kan måhända göras gällande att i dylikt fall fastigheten är samsjevis delad, så att varje ägoområde utgör en äganderättslig enhet. Ett sådant betraktelsesätt torde dock vara helt främmande för andelsägarna själva. Det är ej heller avsett att 12 § här skall få någon verkan.

För att motverka privat jorddelning efter det äganderättsutredning inlett har lantmäteristyrelsen föreslagit en bestämmelse (9 §) av innebörd att framtida samsjedelningar i viss omfattning fränknes verkan. Emellertid har denna dag på föredragning av chefen för justitiedepartementet till lagrådet remitterats ett förslag till lagstiftning om generellt förbud mot samsjedelning. Frågan behöver därför inte upptagas i förevarande lagstiftningsärende.

13—15 §§.

Dessa paragrafer motsvarar 18—21 §§ i lantmäteristyrelsens lagförslag.

Lantmäteristyrelsen uttalar att särskild ansökan om lagfart synes onödig. Om lagfartsfrågan tages upp snarast möjligt efter det att registreringsuppgifter inkommit från överlantmätaren, sparas tid och besvär för de enskilda jordägarna, varjämte inskrivningsdomaren lättare kan överblicka och planera sitt arbete. Dessa önskemål tillgodoses på ett enkelt sätt, om det till rätten översända exemplaret av förrättningshandlingarna betraktas såsom ansökan om lagfart vid den tidpunkt då lagfartsfrågan kan upptagas till behandling. Kraven på styrkt åtkomst, lagfart för fångesmannen och företeende av fångeshandling bör efterges i överensstämmelse med vad som gäller enligt 5 § i 1932 års särskilda lagfartslag.

Beträffande frågan huruvida lagfartsförfarandet bör avse alla fastigheter som redovisats vid förrättningen eller endast de fastigheter och fastighetsdelar, varå äldre lagfart saknas, anför styrelsen följande. Ett frångående av nu gällande ordning att nya lagfarter meddelas oavsett de äldre lagfartsförhållandena skulle i förevarande fall möjligen kunna motiveras av att förrättning av det slag varom här är fråga till skillnad från ett skifte inte medför bildandet av nya ägolotter. Bibehållande av äldre lagfarter skulle sannolikt inte medföra fullt lika stora olägenheter som i samband med ett laga skifte. Å andra sidan har man anledning att räkna med att de äldre lagfartsförhållandena vid förrättning av nu föreslagen art i än högre grad än vid äganderättsutredning enligt dalalagen kommer att visa sig sakna omedelbar användbarhet. Vidare bör den enkelhet och säkerhet i arbetsrutinen, som är förenad med ett nytt lagfaran-
de, nu tillmätas minst lika stor vikt som vid utarbetandet av 1932 års lagstiftning. De övriga skäl som anfördes vid tillkomsten av nämnda lagstiftning synes alltjämt i huvudsak giltiga.

På grund härav bör anordningen från 1932 års lagstiftning upptagas även i nu förevarande lagstiftning.

Lantmäteristyrelsen framhåller att, då lagfart meddelas i samband med äganderättssanering, förutsättningarna för uttagande av lagfartsstämpel principiellt inte synes vara för handen, eftersom fråga endast är om lagfart å föreliggande äganderätter. Häremot kan visserligen anföras att många fång som åberopas inte tidigare gjorts till föremål för lagfart och sålunda inte stämpelbelagts. Det torde emellertid enligt styrelsen bliva mycket svårt att skilja stämpelpliktiga fång från andra och att fastställa värdet å objekt, som avses med stämpelpliktigt fång. Betydande svårigheter av sistnämnda art föreligger redan i samband med lagfart enligt nu gällande regler i 1932 års lag. Ifrågasätts kan om inte ur allmän synpunkt sådana fördelar är förenade med att lagfartsförhållandena ordnas med hänsyn till bl. a. möjligheterna att snabbt upplägga nya fastighetsböcker, att befrielse från stämpelavgift bör stadgas, vilket dessutom är önskvärt med hänsyn till behovet av att lagfart kan meddelas utan formlig ansökan. Härtill kommer att intäkterna genom uttagande av stämpelavgift i nu ifrågavarande fall är obetydliga.

Departementschefen. I likhet med lantmäteristyrelsen anser jag att lagfart skall meddelas för de i äganderättsförteckningen upptagna personerna oberoende av ansökan från deras sida. Beträffande dem, som redan har lagfart på sin ägolott, bör dock inskrivningsdomaren få fria händer att bedöma om ny lagfart lämpligen skall meddelas. I de fall, där någon sålunda skall erhålla lagfart, bör så anses, som om denne själv gjort ansökan härom. Ansökningen bör vidare fingeras vara gjord å andra inskrivningsdagen efter det äganderättsutredningen blivit slutligen gällande i vad den avser vederbörande egendom. Med hänsyn till tidsåtgången för erforderliga registreringsåtgärder synes det nämligen inte möjligt att härvidlag välja redan den första inskrivningsdagen efter nämnda tidpunkt.

Förutsättning för lagfart bör vara att egendomen är upptagen i fastighetsregister som särskild fastighet. Lagfart bör dock kunna meddelas också på kvotdel av dylik fastighet. Brister dessa förutsättningar, skall ärendet förklaras vilande i avbidan på hindrets undanröjande. Beträffande arealfång, som avses i 12 § och skett efter den 30 juni 1962, innebär detta att lagfart kan meddelas först efter avstyckning. Där enligt vad nu sagts lagfart inte kan meddelas på del av fastighet, bör i överensstämmelse med grunderna för 6 § 3 mom. lagfartsförordningen motsvarande gälla i fråga om återstoden av fastigheten.

Vilandeförklaring bör även ske i fall då den i äganderättsförteckningen angivne ägarens rätt till egendomen finnes vara tvistig och detta beror på någondera av följande omständigheter. Den ena är att sådan anteckning om instämt anspråk på egendomen, som skall ske enligt 13 § lagfartsförordningen, förekommer på samma inskrivningsdag eller redan tidigare förekommer i fastighetsboken. Den andra omständigheten är att någon annan

person förvärvat egendomen efter det äganderättsutredningen avslutades och sökt lagfart senast den nu aktuella inskrivningsdagen. Givetvis kan här den i äganderättsförteckningen angivne ägarens rätt inte anses tvistig, om han själv är fångesman. I dylikt fall skall alltså lagfart meddelas såväl för honom som för förvärvaren.

Med den nu förordade uppläggningsen av lagfartsförfarandet torde inte erfordras någon bestämmelse motsvarande den som lantmäteristyrelsen efter mönster av 8 § första stycket i 1932 års särskilda lagfartslag upptagit i 21 § första stycket av sitt lagförslag. I andra stycket av samma paragraf har lantmäteristyrelsen med 8 § andra stycket i 1932 års lag som förebild upptagit en bestämmelse av innebörd att, sedan någon på grund av äganderättsförteckning erhållit lagfart å fastighet som förut var lagfaren för annan, äldre in-teckningar i fastigheten skall vara ogiltiga. Med hänsyn till in-teckningshavarnas rättssäkerhet bör enligt min mening någon sådan bestämmelse inte inflyta i lagen. Det får i stället i varje särskilt fall ankomma på förhandlingar mellan de berörda intressenterna hur man skall förfara med sådana in-teckningar. I sista hand får den i äganderättsförteckningen angivne ägaren söka genom klandertalan vinna att in-teckningarna blir ogiltiga enligt 60 § in-teckningsförordningen.

Såsom jag tidigare framhållit bör vid äganderättsutredning sakägarna i avsevärd mån befrias från förrättningskostnaderna. Detta motiveras av verksamhetens betydelse för det allmänna liksom av den omständigheten att förrättningen igångsättes på allmänt initiativ. För resultatet är det också avgörande att sakägarna visar beredvillighet att medverka. I fråga om lagfartskostnaderna tillkommer synpunkten att lagfart här meddelas oberoende av vederbörandes önskan. Då härjämte förfarandet medför betydande arbetsbelastning för inskrivningsdomaren, synes det allmänna böra avstå från lösen- och stämpelavgifter, som kan verka betungande eller irriterande för sakägarna samt vålla inskrivningsdomaren extra besvär med debitering och uppbörd. Sådana avgiftsbelagda bevis om beslut i lagfartsärende, som inskrivningsdomare skall utfärda enligt 11 § lagfartsförordningen och 9 § lagen med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden, synes därför inte böra förekomma i lagfartsärenden av förevarande slag. Skulle någon sakägare önska bevis om sin lagfart, kan han lika väl lösa ett äganderättsbevis. Beträffande lagfartsstämpeln må även framhållas att denna till sin natur är en omsättningsskatt. Det vore därför knappast rimligt att fordra stämpelavgift i alla de fall där lagfarten kommer att avse gamla fastighetsinnehav. Även beträffande övriga fall synes för närvarande övervägande skäl tala för att stämpelavgift inte uttages. Jag förordar således att vid lagfart på grund av äganderättsutredning åtminstone tills vidare inte skall utgå stämpelavgift. Frågan torde emellertid få upptagas till förnyad prövning i samband med att slutlig ställning toges till den revision av stämpelförfattningarna, som föreslagits i betänkandet »Stämpel- och expeditionavgifter» (SOU 1961: 37). Eftersom 1933 års särskilda stämpelförordning är avsedd att upphävas genom förevarande lag och då eljest gällande

stämpelbestämmelser inte innehåller någon grund för uttagande av lagfartsstämpel i samband med äganderättsutredning, behöver den nu förordade stämpelfriheten inte komma till uttryck i författningsväg.

16—18 §§.

Dessa paragrafer motsvarar 15—17 §§ i lantmäteristyrelsens förslag.

Lantmäteristyrelsen framhåller att sammanläggning inte är ett nödvändigt led i ett förfarande med den föreslagna lagens huvudsakliga syfte och att, om möjlighet till sammanläggning ej lämnades enligt den nu ifrågakvarande lagen, sammanläggning skulle kunna meddelas under eller efter förrättningen i enlighet med bestämmelserna i sammanläggningslagen. Styrelsen räknar med att på grund av den betydande ägosplittringen sammanläggning inte kommer att visa sig ändamålsenlig i någon väsentlig utsträckning. I vart fall kan sammanläggning i samband med äganderättsutredning inte ske i sådan omfattning att detta i någon avsevärd mån kommer att minska behovet av sammanläggning vid en kommande fastighetsreglering. Emellertid skulle, anför styrelsen, en äganderättsutredning kunna leda till mindre lämpligt resultat, om lagen saknade regler som i möjligaste mån säkerställde att sammanläggning kom till stånd. I den mån fastigheter tillhör samme ägare och bildar en brukningsenhet, som är bättre än var fastighet för sig, bör de enligt styrelsen sammanläggas i samband med förrättningen. Sammanläggning bör ske i den utsträckning som erfordras för att ernå så lämplig fastighetsindelning som förhållandena medger. Då det emellertid i vissa fall kan tänkas, att sammanläggning kan komma att stå i strid med ägarens önskemål, föreslår styrelsen att dessa i skälig mån beaktas och att sammanläggning därför ej skall ske om påtaglig olägenhet ur enskild synpunkt kan uppkomma. Avseende bör enligt styrelsen sålunda fästas bl. a. vid om ägaren behöver använda olika delar av sitt fastighetsinnehav såsom underlag för olika kreditändamål. Ytterligare skäl att underlåta sammanläggning av en fastighet kan vara, att den vid en tidigare jordpolitisk prövning blivit godkänd såsom särskild fastighet.

Lantmäteristyrelsen anför ytterligare, att förrättningsmannens yttrande med förslag till sammanläggning avses skola träda i stället för såväl ansökan om sammanläggning som utredning enligt 10 § sammanläggningslagen och överlantmätarens yttrande enligt 11 § samma lag. Hinder skall dock inte möta att inhämta yttrande från överlantmätaren, vilket kan vara motiverat i sådant fall då annan än lantmätare verkställt förrättningen. Att förrättningsmannens yttrande med förslag till sammanläggning skall ligga till grund för sammanläggningsärendet innebär, anför styrelsen vidare, att beslut om sammanläggning inte får gå utöver detta förslag. Däremot kan sammanläggning ske i mindre omfattning, nämligen om markägare framställt erinran mot förrättningsmannens förslag eller ägodelningsdomaren av annan orsak finner anledning frångå detsamma.

Styrelsen framhåller vidare att för sammanläggning skall gälla samma förutsättningar som enligt sammanläggningslagen. Endast hela fastigheter skall

ingå i sammanläggning, och man har därvid att utgå från den fastighetsindelning som blir resultat av äganderättsutredningen. Beträffande sammanläggning av andelsfastigheter får stadgandet i 2 § första stycket sammanläggningslagen särskild betydelse, eftersom andelsfastigheter torde komma att tillskapas genom förfarandet. De föreslagna särskilda reglerna om förutsättningarna för sammanläggning i samband med äganderättsutredning synes i tillräcklig grad reglera frågan om de materiella villkoren därför. På grund härav har styrelsen föreslagit undantag från villkoren i 7 § sammanläggningslagen. Även om det i vissa fall kan vara lämpligt att före sammanläggningsfrågans upptagande avvakta lagfartsbeslut, bör dock inte möta hinder att tillämpa en motsatt ordning, som kan medföra fördelar ur organisatorisk synpunkt och tidsvinst vid uppläggande av fastighetsböcker.

Departementschefen. Av skäl som lantmäteristyrelsen anfört bör äganderättsutredning leda till sammanläggning av fastigheter i den mån därigenom vinnas en lämpligare fastighetsindelning. Eftersom enligt departementsförslaget lagfartsfrågan skall behandlas kort efter det äganderättsutredningen blivit slutligen gällande, saknas anledning att, på sätt lantmäteristyrelsen föreslagit, i sammanläggningsärendet efterge kravet på lagfart. Enligt min mening finns inte heller anledning att avvika från den enligt såväl dalalagen som 1943 års lag gällande ordning, enligt vilken prövningen av sammanläggningsärende alltid skall hänskjutas till ägodelningsrätten. Enär enligt jorddelningslagen sakägarna skall kallas till rättens sammanträde, erfordras inte den av lantmäteristyrelsen föreslagna bestämmelsen om skyldighet att underrätta sakägarna om sådant förslag till sammanläggning, som avges efter förrättningens avslutande. I övrigt överensstämmer förevarande paragrafer till sitt sakliga innehåll i allt väsentligt med lantmäteristyrelsens förslag.

Det må framhållas att, enligt 18 § andra stycket, sammanläggningslagen blir tillämplig även på fastigheter som eljest lyder under lagen om fastighetsbildning i stad.

19 §.

Denna paragraf motsvarar 14 § i lantmäteristyrelsens förslag.

Departementschefen. Det bör få ankomma på Kungl. Maj:ts bemyndigande i vad mån lantmäteristyrelsen skall äga utfärda tillämpningsföreskrifter.

Ö v e r g å n g s b e s t ä m m e l s e r n a m. m.

Departementschefen. Den nya lagen bör träda i kraft den 1 juli 1962. Såsom lantmäteristyrelsen föreslagit bör genom lagen upphävas dels 6 § dalalagen dels 1932 års särskilda lagfartslag och dels 1943 års lag. Härjämte bör genom lagen upphävas 1933 års särskilda stämpelförordning. De äldre bestämmelserna bör dock alltså äga tillämpning beträffande förrättning, som påbörjats före den 1 juli 1962, samt beträffande lagfart på grund av

sådan förrättning och stämpelavgift i samband med ansökan om dylik lagfart. Härifrån bör likväl göras det undantaget att, i den mån Kungl. Maj:t efter det delägarna vid lantmäterisammanträde blivit hörda så förordnar, den nya lagen skall tillämpas även i nyssnämnda hänseenden. Det kan sålunda visa sig lämpligt att för avhjälpande av lagfartsbrister inom område, som är föremål för laga skifte enligt dalalagen, tillämpa den nya lagen i stället för 1932 års lag. För att inte delningsgrunden skall rubbas under pågående skifte, bör Kungl. Maj:t i dylikt fall kunna förordna om sådan inskränkt tillämpning av den nya lagen att sämjedelningar inte legaliseras. Sämjelotterna får då redovisas och lagfaras som kvotdelar av fastighet.

I tredje lagutskottets inledningsvis omnämnda utlåtande nr 26 vid 1961 års riksdag behandlas tvenne spörsmål av intresse i förevarande sammanhang. Det första av dessa rör vissa olägenheter som ansetts kunna följa av beslut om sammanläggning under laga skifte enligt dalalagen. I den mån olägenheter av åsyftat slag förekommer beror de ytterst på att skiftesdelägarna enligt gällande bestämmelser inte kan erhålla lagfart förrän efter skiftets fastställande. Olägenheterna synes följaktligen — oavsett huru långt skiftet framskridit — kunna undanröjas med hjälp av den nya lagen, om denna får jämlikt övergångsbestämmelserna träda i stället för 1932 års särskilda lagfartslag.

Det andra av lagutskottet behandlade spörsmålet rör innebörden av gällande villkor för sammanläggning enligt dalalagen och 1943 års lag. Här om torde jag få anföra följande.

För säkerställande av ett gott skiftesresultat är det i de bygder varom här är fråga av vikt att sammanläggning sker i så stor utsträckning som möjligt. Sammanläggning bör därför kunna avse alla förekommande typer av jordinnehav, det vill säga hela fastigheter och andelar av fastigheter oavsett om fastigheterna införts i jordregistret eller icke, icke utbrutna arealfång och så kallade heterogena andelsinnehav ävensom andelar i sådan egendom. I syfte att öka möjligheterna att genomföra sammanläggningar har också i dalalagen (7 och 8 §§) upptagits bestämmelser vilka i väsentliga hänseenden avviker från eljest gällande regler om sammanläggning. Sistnämnda bestämmelser inbegriper icke något uttryckligt stadgande om eftergift från 3 § sammanläggningslagen — det vill säga vad som allmänt brukar benämnas registreringskravet — oaktat dylik eftergift framstår såsom nödvändig för de sammanläggningar varom här är fråga.

Förarbetena till dalalagen och 1943 års lag utvisar, att lagstiftaren trots avsaknaden av uttrycklig undantagsbestämmelse avsett att sammanläggningar av nyss angivet slag skall kunna genomföras (SOU 1931: 19 s. 208 och 186—187 samt prop. 1943: 152 s. 29—30 och 35). Av den vid utskottsbehandlingen i riksdagen förebragta utredningen framgår också att de formella bestämmelserna om sammanläggning vid hittills genomförda laga skiften ej ansetts utgöra hinder för sådana sammanläggningar.

I och för sig må det medges, att införandet av en uttrycklig undantagsregel — såsom motionärerna åsyftat — varit på sin plats. Vissa omständighe-

ter talar emellertid för att en lagändring nu icke bör verkställas. Därvid är främst att beakta konsekvenserna av att det nu framlagda förslaget till lag om äganderättsutredning med mera genomföres. Efter ikraftträdandet av sistnämnda lag kan det antagas att laga skifte enligt dalalagen i regel icke kommer att avse annan mark än sådan som redan varit föremål för förrättning enligt den nya lagen. Detta innebär att registreringskravet icke kommer att spela någon roll vid laga skiftet. Den nya lagstiftningen innebär ju nämligen enligt förslaget, såsom redan framgått, i princip en legalisering av alla vid förrättningen föreliggande icke legala delningar som skett före ikraftträdandet av lagen. Slutresultatet kommer därför att i stort sett innebära överensstämmelse mellan jordens indelning i äganderättsligt hänseende och dess indelning i fastigheter. Om laga skifte enligt dalalagen icke föregås av förrättning för äganderättsutredning, skulle visserligen kunna föreligga ett behov av att kunna efterge registreringskravet, men detta fall måste bedömas såsom så osannolikt att hänsyn knappast behöver tagas till detsamma. Den nya lagstiftningen om äganderättsutredning torde alltså — såvitt nu kan bedömas — göra den här behandlade frågan i stort sett inaktuell. Med hänsyn härtill och då trots den formella motsättningen i lagstiftningen den praktiska tillämpningen icke vållat några svårigheter, synes den eljest erforderliga kompletteringen av dalalagen kunna underlätas.

Föredraganden hemställer att lagrådets utlåtande över lagförslaget, av den lydelse *Bilaga B*¹ till detta protokoll utvisar, måtte för det i § 87 rege- ringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

B. Siöalth

¹ Denna bilaga har här uteslutits. Frånsett ändringar, som föranletts av lagrådets yt- rande, och vissa redaktionella jämkningar därutöver överensstämmer bilagan med det vid propositionen fogade lagförslaget. Av det remitterade förslaget torde här endast behöva återgivas 8 § och 12 § första stycket, vilka lagrum hade följande lydelse: Sedan erforderliga sammanträden hållits, skall förrättningsmannen på grundval av den förebragta utredningen och vad i övrigt är för honom känt om föreliggande fång och hävdeförhål- landen pröva vilka som böra anses vara ägare till de särskilda ägolotterna inom för- rättningsområdet samt upprätta förteckning i enlighet härmed (*äganderättsförteckning*). Fång, vartill erfordras tillstånd av myndighet, må ej beaktas förrän tillstånd erhållits (8 § första stycket). Ägolotterna skola redovisas på karta över förrättningsområdet (8 § andra stycket). Där förhållande som avses i 12 § första stycket föreligger, skall detta anmärkas i äganderättsförteckningen (8 § tredje stycket). Utvisar äganderättsförteckning att i fastighetsregister upplagen fastighet eller för dylika fastigheter samfälld mark är delad genom sådan sämjedelning, arealöverlåtelse eller liknande åtgärd som kommit till stånd före den 1 juli 1962, skall, sedan äganderättsutredningen härutinnan blivit slutligen gällande, delningen anses verkställd genom lagligen gällande lantmåteriförrättning (12 § första stycket).

Utkast

till

Lag om äganderättsutredning och lagfart i vissa fall i Kopparbergs län**Om äganderättsutredning****1 §.**

Föreligger inom område i Kopparbergs län oklarhet rörande äganderätten till fast egendom i betydande omfattning och kan klarhet icke lämpligen vinnas annat än i ett sammanhang, må Konungen på förslag av lantmäteristyrelsen förordna, att äganderättsutredning skall företagas enligt bestämmelserna i denna lag.

2 §.

Äganderättsutredning enligt denna lag företages vid förrättning. Till förrättningsman skall lantmäteristyrelsen förordna sådan person, lantmätare eller annan, som med hänsyn till insikter och erfarenhet samt jämväl i övrigt är till uppdraget lämplig.

3 §.

Vid förrättning skola, i den mån särskilda bestämmelser icke nedan äro meddelade, föreskrifterna i 2 kap. 2, 4, 9, 10 och 11 §§, 3 kap. 1 § första, andra och tredje styckena, 2, 4 och 6—9 §§, 11 § andra stycket, 13 och 15 §§ samt 16 kap. 5 § lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Kungörelse och kallelser, som avses i 3 kap. 1 § nämnda lag, skola innehålla upplysning till klargörande av vilken egendom som beröres samt upptaga erinran om bestämmelserna angående vad sakägare har att iakttaga till bevakande av sin rätt samt angående verkan av förrättning. Kungörelsen skall å tid som sägs i senast angivna lagrum anslås på kommunens anslags-tavla samt införas i allmänna tidningarna och i den eller de ortstidningar, i vilka meddelanden angående kommunens fullmäktige skola införas. Beträffande kallelse till delägare i samfällid mark skola de särskilda bestämmelserna härom i 7 kap. 1 § nämnda lag äga motsvarande tillämpning.

4 §.

Förrättningsmannen skall upprätta karta, varå översiktligt redovisas gällande fastighetsindelning. Därjämte skall förrättningsmannen anskaffa utdrag av jordregistret samt inhämta och på lämpligt sätt sammanställa upplysningar angående de lagfarts- och inteckningsförhållanden, som kunna vara av betydelse för äganderättsutredningen.

5 §.

Sedan den i 4 § omförmälda utredningen framlagts vid sammanträde och tillfälle beretts sakägarna att taga del av densamma, skola de efter skäligt rådru anmäla sina äganderättsanspråk samt förete de fångeshandlingar,

meddela de upplysningar angående hävdeförhållanden och andra omständigheter samt förebringa den utredning i övrigt, som de önska åberopa till stöd för anspråken.

Förrättningsmannen skall tillse att innebörden av anmälda anspråk blir klarlagd samt därefter redovisa desamma i anslutning till förrättningskartan. Är det uppenbart att anspråk föreligger, ehuru det ej anmålts, skall på enahanda sätt sådant anspråk redovisas.

Vid den redovisning, som avses i andra stycket, skall till fastighet, samfällt område eller hävdelott hänföras därtill hävdad mark; dock skall hävdeförhållande, som utan stöd av laga delning uppkommit efter det att lantmästeristyrelsen beträffande förrättningsområdet framlagt sådant förslag, som avses i 1 §, ej beaktas.

6 §.

Tillfälle skall beredas sakägarna att taga del av den i 5 § omförmälda redovisningen samt att vid sammanträde yttra sig däröver.

Förrättningsmannen skall lämna sakägarna upplysningar angående innehållet i verkställda utredningar och den i 5 § omförmälda redovisningen.

7 §.

Förrättningsmannen skall företaga prövning av de jämlikt 5 § föreliggande anspråken. Prövningen skall grundas på de handlingar, de upplysningar angående hävdeförhållanden och andra omständigheter samt den utredning i övrigt, som framkommit jämlikt 4, 5 och 6 §§.

I anslutning till förrättningskartan skall förrättningsmannen därefter upprätta äganderättsförteckning. I denna skall särskilt för varje ägare redovisas den egendom, som enligt den verkställda prövningen tillkommer honom, och angivas viss dag, till vilken de redovisade förhållandena hänföra sig.

Föreligger beträffande viss egendom icke tillräckligt underlag för prövning av frågan vem som är ägare, skall i äganderättsförteckningen antecknas, att egendomen tillhör okänd ägare.

8 §.

Förrättningen skall, sedan de därvid prövade frågorna blivit genom laga kraft ägande beslut avgjorda, äga verkan som laga delning; dock skall gräns, som tillkommit genom förrättningen, icke anses vara därigenom i laga ordning bestämd.

Beträffande förrättningen skall vad i 1 kap. 19 § lagen om delning av jord å landet stadgas äga tillämpning.

9 §.

Sker efter det första sammanträdet ägt rum sämjedelning av jord eller vad till jorden lagligen hör, är sämjedelningen utan verkan.

10 §.

Om så befinnes ändamålsenligt må del av förrättningen, avseende visst hemman eller annan på lämpligt sätt avgränsad del av förrättningsområdet, utbrytas till särskild förrättning.

11 §.

Sedan alla till förrättning hörande frågor behandlats, skall förrättningsmannen å sammanträde med sakägarna eller annorledes å dag, som vid sammanträde angivits eller om vilken sakägarna underrättats genom tjänsteskrivelser eller på annat sätt, varom överenskommelse träffats vid samman-

träde, avsluta förrättningen samt meddela underrättelse om vad som skall iakttagas för fullföljd av talan emot förrättningen.

Inom en vecka från det förrättningen blivit avslutad skall avskrift av handlingarna och kopia av kartan utgivas eller med posten avsändas till den, som sakägarna eller, där dessa ej åsämjas, förrättningsmannen därtill utser. Från detta exemplar må uteslutas sådan handling, som utan olägenhet kan undvaras. Hos den utsedde skall envar sakägare äga rätt att granska handlingar och karta.

12 §.

Mot beslut eller åtgärd under förrättning må talan fullföljas hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola ingivas till ägodelningsdomaren inom tre veckor från det förrättningen avslutades eller, i fall då besvären avse beslut, varigenom jäv mot förrättningsmannen ogillats, från det beslutet avkunnades.

Akten rörande avslutad förrättning skall inom den för besvärs anförande stadgade tiden insändas till överlantmätaren. Inom samma tid skall kopia av kartan och avskrift i erforderliga delar av handlingarna översändas till rätten.

Hava besvär anförts, skall i fråga om förfarandet i målet och talan mot däri meddelat beslut i tillämpliga delar gälla vad beträffande avslutad jorddelningsförrättning är stadgat. Sedan besvären blivit genom laga kraft ägande beslut avgjorda, skall förrättningsakten omedelbart översändas till överlantmätaren.

Efter det förrättningen blivit slutligen gällande, skall anteckning där- om göras i lagfarts- eller fastighetsboken.

13 §.

Kostnaderna för förrättningen skola, i den mån de falla på sakägarna, fördelas efter vad som prövas skäligt mellan dem, som vid förrättningen redovisats som ägare av fast egendom.

14 §.

Lantmäteristyrelsen äger utfärda närmare föreskrifter rörande förfarandet vid förrättning enligt denna lag.

Om sammanläggning

15 §.

I den utsträckning som erfordras för att ernå så lämplig fastighetsindelning som förhållandena medgiva skola, där laga hinder icke möter och påtaglig olägenhet icke bedömes uppkomma ur enskild synpunkt, fastigheter inom det jämlikt 1 § bestämda förrättningsområdet sammanläggas enligt lagen om sammanläggning av fastigheter å landet. Sammanläggning må ske utan hinder av att lagfart ej meddelats eller att de i 7 § nämnda lag stadgade förutsättningarna ej äro för handen.

Fastigheter, som tillhöra makar var för sig eller innehavas med olika rätt i äktenskapet, må med makarnas samtycke sammanläggas, såframt makarna träffat sådant avtal, som avses i 7 § andra och tredje styckena lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län.

16 §.

Innan förrättning avslutas skall förrättningsmannen för sakägarna före- draga frågan om sammanläggning och därvid redogöra för innebörden

och verkan av sådan åtgärd. Efter det sakägarna lämnats tillfälle att uttala sin mening, skall förrättningsmannen avgiva yttrande med förslag till sammanläggning. Yttrandet skall fogas till förrättningsakten.

Kan av särskilda skäl sådant yttrande, som sägs i första stycket, helt eller delvis icke avgivas före förrättningsens avslutande, må därmed anstå, dock ej längre än intill tre veckor efter det förrättningen eller, efter uppdelning enligt 10 §, den senast avslutade förrättningen blivit slutligen gällande. Om innehållet i yttrande, som avgives efter förrättnings avslutande, skola de berörda sakägarna omedelbart underrättas.

17 §.

Prövningen av frågan om sammanläggning skall upptagas av ägodelningsdomaren på grund av förrättningsmannens enligt 16 § avgivna yttrande, sedan erforderliga underrättelser om sådana anteckningar i jordregistret som föranletts av förrättningen inkommit till rätten. I ärendet erfordras ej utlåtande av överlantmätaren. Har sakägare framställt erinran mot förrättningsmannens förslag till sammanläggning eller finner ägodelningsdomaren utan att så skett anledning föreligga att frågå detsamma, skall ärendet i denna del hänskjutas till ägodelningsrättens prövning.

Om lagfart

18 §.

Envar, som vid förrättning redovisats såsom ägare av fast egendom, vilken blivit i jordregistret upptagen såsom särskild fastighet eller vilken utgör kvotdel av dylik fastighet, skall i enlighet med bestämmelserna i denna lag på grund av förrättningen meddelas lagfart å sin äganderätt.

19 §.

Sedan det till rätten översända exemplaret av förrättningshandlingarna samt underrättelser om sådan anteckning i jordregistret, som föranletts av förrättningen, kommit inskrivningsdomaren till handa, skall nämnda exemplar av förrättningshandlingarna anses som ansökan om lagfart.

20 §.

Sökes lagfart samma dag sådan anteckning sker, som i 13 § förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom avses, eller efteråt, skall frågan förklaras vilande till dess det visas, att laga kraft ägande dom finnes i den sak, varom anteckning blivit gjord. Avser anteckning ej hela den fastighet, beträffande vilken lagfart söks, skall, om anteckningen gäller kvotdel av fastigheten, vad nu sagts tillämpas allenast beträffande nämnda kvotdel, men eljest beträffande hela fastigheten. Varder i sistnämnda fall det som anteckningen avser frånvunnet den, för vilken ansöknings förklarats vilande, må lagfart å återstoden ej meddelas, förrän det frånvunna blivit lagligen utbrutet från fastigheten.

21 §.

Sedan förrättningen blivit slutligen gällande, må ej lagfart, som därförinnan meddelats, läggas till grund för lagfart å efterföljande fång eller inteckning, utom då fråga är om egendom, som vid förrättningen angivits tillhöra okänd ägare.

Därest fast egendom, varå någon meddelats lagfart, enligt äganderättsutredningen tillkommer annan, vare, sedan lagfart meddelats den senare,

med avseende å verkan av i egendomen meddelade inteckningar så ansett, som om egendomen genom klander frånvunnits den förre.

22 §.

Saknas inom visst område i betydande omfattning lagfart med anslutning till äganderättsförhållandena utan att sådana omständigheter föreligga som avses i 1 §, skall vad i denna lag stadgas i tillämpliga delar gälla.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1961.

Genom denna lag upphävas:

6 § lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län, dock att nämnda lagrum alltjämt skall äga tillämpning beträffande laga skifte, som påbörjats före den 1 juli 1961, såvida icke, efter delägarnas hörande vid lantmäterisammanträde, Konungen föreskriver, att denna lag helt eller delvis skall tillämpas;

lagen den 4 juni 1943 (nr 302) med särskilda bestämmelser om äganderättsutredning och sammanläggning av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs län, dock att nämnda lag alltjämt skall äga tillämpning beträffande förrättning, som påbörjats före den 1 juli 1961;

lagen den 17 juni 1932 (nr 226) med särskilda bestämmelser om lagfart inom vissa delar av Kopparbergs län, dock att nämnda lag alltjämt skall äga tillämpning beträffande äganderättsutredning, som verkställts enligt hittills gällande bestämmelser.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 6 april 1962.

Närvarande:

justitierådet REGNER,
regeringsrådet JARNERUP,
justitieråden AF TROLLE,
BOMGREN.

Enligt lagrådet den 22 mars 1962 tillhandakommet utdrag av protokoll över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 9 mars 1962, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättat förslag till lag om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall i Kopparbergs län.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av revisionssekreteraren B. Erneholm.

Lagrådet yttrade:

1 §.

Efter orden är tillämpning av andra stycket begränsad till områden, där ovisshet icke råder rörande äganderätten till fastigheter. Meningen torde emellertid vara att förordnande, under i övrigt angiven förutsättning, skall kunna meddelas beträffande område där ovisshet rörande äganderätten till fastigheter icke föreligger i samma utsträckning som kräves för tillämpning av första stycket. En jämkning av andra stycket bör därför ske.

8 §.

Bestämmelserna i 8 § första stycket torde innebära, att beträffande varje särskild registerfastighet eller för sådana fastigheter samfälld mark skall angivas vem som är ägare till fastigheten eller mark därinom eller till den samfällda marken. I denna redovisning skall alltså även beaktas mark, som efter den 30 juni 1962 avskilts genom privat jorddelning. Den angivna innebörden torde böra komma till tydligare uttryck.

Med hänsyn till den betydelse som äganderättsförteckningen skall ha böra till 8 § överföras de föreskrifter i 12 § första stycket som skola beaktas vid förteckningens upprättande. I 8 § torde sålunda böra stadgas, att mark avskild genom delning som avses i nämnda stycke skall upplagas såsom särskild ägolott i förteckningen, samt i berörda stycke delningens fastighets-

bildande verkan knyts till att fastighetsdel upptagits såsom särskild ägolott i förteckningen.

Motiven till förslaget lämna ej tillräcklig ledning för bedömande av frågan om den verkan äganderättsutredningen och den därmed förenade fastighetsbildningen kunna få för inteckningshavare. Lagrådet — som lämnar öppet huruvida privat jorddelning medför samma verkan i äganderättsligt hänseende oberoende av föremålet för delningen och sättet för dennas genomförande — finner emellertid uppenbart att nyssnämnda åtgärder kunna ha ogynnsamma följder med avseende å inteckningar. Dels får antagas att panträttens ekonomiska värde understundom blir mindre. Dels kunna åtgärderna, om inteckningsförhållandena ej beaktas, medföra komplikationer av rättslig art: såsom ett exempel må anföras att en ägares kvotdelar i flera fastigheter genom sämjedelning utlagts så, att han ej fått någon mark inom en av fastigheterna, samt att hans kvotdel i sistnämnda fastighet är särskilt intecknad; då det icke med säkerhet kan påräknas att den nödvändiga ändringen av inteckningen kan ske vid inteckningarnas överförande till fastighetsboken, måste förhållandet beaktas redan vid äganderättsutredningen.

Svårigheter av sistnämnda slag skulle möjligen kunna undvikas om i lagen, såsom motsvarighet till 2 § i 1953 års legaliseringslag, stadgades att sämjedelning som omfattar två eller flera fastigheter icke må beaktas, med mindre envar delägare inom varje fastighet erhållit ägor som väsentligen motsvara hans andel i fastigheten. Det synes emellertid vara anledning antaga, att en dylik regel skulle avsevärt förringa effekten av den föreslagna lagen och måhända, vilket i brist på upplysningar icke kan bedömas, vara onödigt rigorös. Vid det övervägande av hithörande frågor som nu varit möjligt har lagrådet — som finner det nödvändigt att inteckningsförhållandena beaktas i samband med äganderättsutredningen — ansett annan utväg icke stå till buds än att i 8 § upptages en allmän regel härom. Regeln torde, i anslutning till det ovan anförda, böra innebära att sämjelott icke må upptagas såsom särskild ägolott i den mån den fastighetsbildning, som uppkomme därest sämjedelningen godtoges, skulle lända till skada för inteckningshavare, varmed bör jämställas innehavare av annan rättighet för vilken fastighet häftar, samt ej heller om inteckningsförhållandena eljest äro sådana att med hänsyn därtill dylik fastighetsindelning icke bör genomföras. Såvitt gäller enbart ekonomisk skada torde, utan att särskilt stadgande meddelas, vara klart att hinder kan undanröjas genom medgivande av rättighetshavare. Hinder i andra hänseenden böra i regel kunna avlägsnas genom att under förrättningen ändringar genomföras i fråga om inteckningar.

Av anförda skäl hemställer lagrådet, att 8 § ändras på följande sätt.

I första stycket utbytes »de särskilda ägolotterna» mot »varje särskild fastighet eller mark inom sådan eller mark som är samfälld för flera fastigheter» och vidtagas härav föranledda redaktionella jämkningar.

I ett andra stycke stadgas i första punkten, att om fastighet eller för fas-

tigheter samfälld mark är delad genom sämjedelning, arealöverlåtelse eller liknande åtgärd som kommit till stånd före den 1 juli 1962, skall varje del upptagas såsom särskild ägolott i förteckningen. I andra punkten föreskrives, att vad sålunda sagts ej skall tillämpas i den mån fastighetsbildning i överensstämmelse med delningen länder till skada för innehavare av fordran eller rättighet, för vilken fastighet eller del därav häftar, eller hinder eljest föreligger på grund av in-teckningsförhållandena.

Härefter upptagas såsom tredje stycke förslaget andra stycke utan ändring, vilket innebär att på kartan icke behöver redovisas annat område än sådant som avskilts genom delning som enligt lagen skall godtagas. Sista stycket i förslaget utgår.

Tillägges in-teckningsförhållandena den betydelse som ovan förordats, lä-rer därav följa att in-teckningshavare blir behörig att anföra besvär enligt 11 § i förslaget. Detsamma gäller övriga rättighetsinnehavare som ovan nämnts.

11 §.

I anslutning till andra stycket må nämnas att, därest tidigare väckts ta-lan om bättre rätt till den med besvären avsedda egendomen och denna ta-lan icke blivit slutligt prövad, besvärsmålet bör vila i avvaktan på lagakraft-ägande dom i det förut instämnda målet.

12 §.

I enlighet med vad som anförts vid 8 § hemställer lagrådet, att första styc- ket får det innehåll att, om äganderättsförteckningen utvisar att delning som i 8 § andra stycket sägs föranlett att mark enligt vad där stadgas upp- lagits, såsom särskild ägolott, skall, sedan äganderättsutredningen härutin- nan blivit slutligen gällande, delningen anses verkställd genom lagligen gäl- lande lantmåteriförrättning.

18 §.

Genom hänvisningen i 18 § andra stycket till 3 § lagen om sammanlägg- ning av fastigheter å landet angives, att fastighet ej må ingå i sammanlägg- ning, innan den blivit upptagen i jordregistret. Motsvarande villkor för sam- manläggning bör gälla beträffande fastighet, som skall upptagas i fastig- hetsregister för stad. Att för sammanläggning kräves vederbörlig registre- ring av däri ingående fastigheter torde emellertid icke behöva särskilt an- märkas. Såsom framgår av motiven (s. 60)¹ lärer bliva sörjt för att erforderliga registreringsåtgärder skola ha vidtagits innan äganderättsförteck- ningen föranleder någon åtgärd av inskrivningsdomaren. Lagrådet förordar vid angivna förhållanden, att hänvisningen till 3 § sammanläggningslagen utgår.

Som de bestämmelser till vilka 18 § andra stycket hänvisar i vissa delar

¹ Sid. 66 i propositionen.

ej få användning vid här avsedd sammanläggning, torde i detta stycke orden »äga motsvarande tillämpning i dylikt ärende» böra utbytas mot »i tillämpliga delar gälla i fråga om dylikt ärende».

Ur protokollet:

Birgitta Liljefors

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 6 april 1962.

N ä r v a r a n d e:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, SKOGLUND, EDENMAN, AF GEIJERSTAM, HERMANSSON, HOLMQVIST.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Holmqvist, lagrådets den 6 april 1962 avgivna utlåtande över det till lagrådet den 9 mars 1962 remitterade förslaget till *lag om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall i Kopparbergs län.*

Föredraganden redogör för lagrådets utlåtande och anför följande.

De av lagrådet förordade jämkningarna av 1 § andra stycket och 18 § andra stycket är av formell art och bör vidtagas.

Beträffande de likaledes formella jämkningar, som innefattas i lagrådets förslag till 8 § första stycket och andra stycket första punkten, må framhållas att äganderättsprövningen bör omfatta varje äganderättslig enhet, och detta oavsett om den kan lokaliseras på marken. Även en från fastighet överlåten andel i samfällad mark skall således beaktas. Som en dylik tillämpning torde kunna förväntas, har jag inte något att erinra mot lagrådets hemställan i dessa delar. Det torde få ankomma på lantmäteristyrelsen att meddela sådana forskrifter angående redovisningen, att av äganderättsförteckningen klart framgår i vilka fall privata delningar legaliseras.

Mera tveksam ställer jag mig till den av lagrådet förordade regeln i 8 § andra stycket andra punkten om beaktande av inteckningsförhållanden med mera. Såsom jag tidigare framhållit bör visserligen förrättningsmannen vid en äganderättsutredning söka verka också för att ordna upp oklara inteckningsförhållanden. Att införa en uttrycklig bestämmelse härom har dock synt mig vara ägnat att tynga förrättningen. Även den nu förordade regeln kan ge anledning till liknande farhågor. Förrättningen skulle kunna bli alltför inriktad på undersökningar av inteckningsförhållanden, och såväl tidsåtgången som förrättningskostnaderna skulle kunna ökas på ett sätt som inte svarar mot de värden regeln vill skydda. Å andra sidan synes det mig som om förrättningsmannen med hänsyn till kungörelseförfarandet har anledning utgå från att inteckningshavare eller annan rättighetsägare, vars

intresse till äventyrs skulle kunna förnärmas genom förrättningen, självmant ger sig till känna. Officialundersökningen skulle då kunna i stort sett begränsas till sådana — säkerligen fåtaliga — in-teckningar som åsyftas i slutet av förevarande punkt. Med hänsyn härtill vill jag inte motsätta mig lagrådets hemställan i denna del. Härav följer då också att 8 § i övrigt liksom 12 § första stycket bör utformas i anslutning till lagrådets förslag.

Utöver vad nu sagts bör i lagförslaget göras några rent redaktionella jämkningar.

Föredraganden hemställer härefter att lagförslaget efter ändring i enlighet med vad sålunda anförts måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

G. Lüzell

Innehållsförteckning

<i>Propositionen</i>	1
Förslag till lag om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall i Kopparbergs län	2
<i>Utdrag av statsrådsprotokollet den 9 mars 1962</i>	7
I. Gällande rätt	
1. Äganderättsutredning	8
2. Sammanläggning	10
3. Lagfart	13
II. Om fastighetsförhållandena i Kopparbergs län och behovet av ny lagstiftning	
Lantmäteristyrelsen	15
Remissyttrandena	21
Departementschefen	23
III. Förslaget till ny lagstiftning	
1. Äganderättsutredningsinstitutets uppbyggnad	
Lantmäteristyrelsen	25
Remissyttrandena	27
Departementschefen	30
2. Äganderättsutrednings fastighetsbildande verkan	
Lantmäteristyrelsen	31
Remissyttrandena	37
Departementschefen	39
3. Lagfartsfrågor	
Lantmäteristyrelsen	41
Departementschefen	43
4. Detaljutformning	
Lantmäteristyrelsens lagförslag	72
<i>Lagrådets yttrande</i>	77
<i>Utdrag av statsrådsprotokollet den 6 april 1962</i>	81