

Enligt bankföreningens uppfattning skulle ett upphävande av instituten rätt till elektrisk kraft och inteckning av sådan rätt medföra stora olägenheter. Denna uppfattning grundar sig framför allt på erfarenheter från medlemsbankernas medverkan vid uppläggande av obligationslån åt kraftverksbolag, vilken förmedling ofta föregås av kortfristig kredit till dem från bankerna.

I den f. n. dominerande kraftverksformen vattenkraftverk deltar ofta andra än kraftverksbyggaren med tillhandahållande av fallhöjd mot erhållande av rätt till ersättningskraft enligt 9 kap. vattenlagen. Skyldigheten att tillhandahålla ersättningskraft åvilar kraftverksfastigheten under obegränsad tid och är som en förmån knuten till en viss annan fastighet. Förutom att ersättningskraften möjliggör en rationell uppgörelse mellan kraftverksägaren och fallhöjdsägaren, utgör institutet ett för belåning av såväl kraftverket som ersättningsrätten synnerligen rationellt institut. Det medger belåning av den utomstående fallhöjdsägarens kapitalinsats genom pantsättning av inteckningar i den fastighet till vilken ersättningsrätten är knuten. För åtskilliga obligationslån utgörs säkerheten helt eller delvis av inteckningar i fastighet till vilken ersättningskraft enligt VL är knuten.

Det förekommer beträffande vattenkraftverk att utomståendes kapitalinsats i form av fallhöjd sker mot att kraftverksägaren utfäster rätt till elektrisk kraft enligt 1920 års lag till den som gör kapitalinsatsen. Detta är i synnerhet fallet när frivillig uppgörelse om upplåtelse av fallhöjd träffas före vattenmålets anhängiggörande, i vilket fall fastställande av rätt till ersättningskraft inte anses kunna ske. Fastän sådan rätt till elektrisk kraft inte såsom ersättningskraft enligt vattenlagen belastar en fastighet till förmån för en annan fastighet utan utgör en kontraktsenlig rätt som tillkommer en person till förmån för en annan person, anses den vara möjlig att belåna genom att rättighetens innehavare pantsätter den till långgivaren. Detta grundar sig på att rättigheten enligt 21 § i 1920 års lag kan överlåtas till annan utan att samtycke behöver inhämtas av upplåtaren och att inteckning till säkerhet för rättighetens bestånd kan beviljas enligt 58 § IF. Att rättigheten kan vara obegränsad i tiden ökar dess användbarhet som pant. Rätt till elektrisk kraft har t. ex. använts som delsäkerhet för ett år 1965 emitterat obligationslån.

Den framtida utbyggnaden av elproduktionen torde alltmera komma att ske genom andra kraftverkstyper än vattenkraftverk. Bankföreningen hänvisar i detta avseende till en av Centrala Driftledningen, samarbetsorgan för de större kraftföretagen i Sverige, i december 1967 framlagd studie över 1970-talets elkraftförsörjning. Denna studie anger såsom resultat av optimalberäkningar och andra överväganden följande fördelning mellan kraftslagen under 1970-talet.

	Effekt MW		Energi TWh/år		Årlig ökning TWh
	1970	1980	1970	1980	
Vattenkraft.....	10 700	12 400	53	60	0,7
Kärnkraft .....	500	6 300	1	39	3,8
Oljebaserad kondens eller mottrycks- kraft .....	3 800	7 000	13	28	1,5
Toppkraft .....	200	3 000	—	—	—
Summa	15 200	28 700	67	127	6,0

I och med det ökade byggandet av kraftverk i form av andra kraftverkstyper än vattenkraftverk blir det alltmera angeläget att kunna som juridisk form för deltagande i kraftverk använda rättsinstitutet rätt till elektrisk kraft och inteckning av sådan rätt. En möjlighet för utomstående att göra en kapitalinsats i ett sådant kraftverk utgör visserligen aktieteckning i det kraftverksägande aktiebolaget, men behov finns även att kunna göra en kapitalinsats mot erhållande av rätt till elektrisk kraft under obegränsad tid och mot deltagande i de löpande kostnaderna för kraftverket, såsom administration och underhåll. Härigenom underlättas en belåning av insatsen, vilket ofta är nödvändigt för att insatsen skall kunna komma till stånd. Insats i form av aktieteckning har inte samma belåningsvärde.

Ett upphävande av instituten rätt till elektrisk kraft och inteckning av sådan rätt skulle alltså betänkligt inskränka möjligheterna att finansiera såväl vattenkraftverk som i synnerhet kondens- och kärnkraftverk. Särskilt olägligt skulle detta vara med hänsyn till nyssnämnda tendens att i ökad utsträckning bygga andra kraftverk än vattenkraftverk för avsevärt högre kostnader än dem som vattenkraftverk betingar.

**Departementschefen.** Upplåtelse av rätt till elektrisk kraft är f. n. en sakrätt i fast egendom. Bestämmelserna om denna upplåtelseform finns nu i 1920 års lag med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m. Skall rättighetstypen för framtiden bestå som en sakrätt, hör den till jordabalkens område. Lagberedningens förslag till ny jordabalk innehåller också bestämmelser om rätt till elektrisk kraft. I JB saknas däremot sådana bestämmelser.

Eldistributionsutredningen tar i sitt betänkande upp den större frågan om 1920 års lag över huvud taget har något berättigande. Utredningens överväganden leder fram till att lagen kan upphävas. Slopas lagen upphör inte bara reglerna om upplåtelse av rätt till elektrisk kraft såsom en sakrätt utan även bestämmelserna om bl. a. registrering av elektrisk anläggning och tvångsförvaltning av sådan anläggning.

Beträffande först frågan om upphävande av registreringsbestämmelserna i 1920 års lag godtas eldistributionsutredningens förslag av alla remissinstanser.

För egen del ansluter jag mig till utredningens uppfattning att frågan om registrering av elektrisk anläggning har kommit i ett annat läge genom införandet av lagstiftningen om företagsinteckning. Möjligheten att genom detta institut utnyttja ledningar och elektriska stationer på annans fastighet som kreditunderlag har medfört att det inte längre kan anses föreligga behov av att genom registrering ge sådana anläggningar egenskap av tillhör till den fastighet där huvudstationen är belägen. Jag ansluter mig sålunda till förslaget att upphäva registreringsbestämmelserna i 1920 års lag.

Av stor betydelse är frågan vilka övergångsbestämmelser som bör gälla vid ett upphävande av registreringsbestämmelserna i 1920 års lag. Utredningen föreslår i detta avseende att lagen alltjämt skall gälla såvitt avser äldre registreringar. En sådan övergångsbestämmelse medför att äldre registreringar får verkan för all framtid, om inte registreringarna upphävs på begäran av fastighetsägare. Som utredningen anför kan dock upphävande av registrering vara både omständligt och kostsamt och ibland t. o. m. omöjligt. Verkan av äldre registreringar skulle därför sannolikt komma att bestå under avsevärd tid framåt och medföra osäkerhet för kreditgivning och fastighetsomsättning. Enligt min mening bör man därför i samband med att registreringsbestämmelserna slopas, bestämma viss tid när verkan av äldre registreringar upphör. Under övergångstiden får fastighetsägare och kreditgivare möjlighet att inrätta sig efter de nya förhållandena. Detta torde ofta kunna ske genom att företagsinteckning överlämnas som kompletterande säkerhet. Övergångstiden bör sättas till fem år. Om fordran, som är förenad med panträtt i fastighet med registrerad elektrisk anläggning, inte förfaller till betalning innan fristen går ut, bör borgenären vara berättigad att säga upp sin fordran om inteckningssäkerhetens värde nedgår väsentligt till följd av registreringens upphörande och fastighetsägaren inte ställer ytterligare säkerhet inom viss tid efter anfordran. Rätt till uppsägning bör dock av hänsyn till gäldenären inte föreligga tidigare än två år före femårsfristens utgång.

Frågan om behovet av institutet rätt till elektrisk kraft har behandlats i lagrådsremissen avseende JB. Jag anförde då att slutlig ställning till denna fråga inte kunde tas utan närmare utredning men att regler om sakrättsligt skydd för kraftupplåtelser inte längre torde ha något större berättigande när det gällde småförbrukare. Riktigheten härav har bekräftats av eldistributionsutredningen. Emellertid framgår av utredningens betänkande att kraftupplåtelser har viss betydelse vid vattenkraftexploatering som en form av ersättning till upplåtare av strömfall. Även av bankföreningens skrivelse framgår att kraftupplåtelser förekommer i dessa sammanhang och att intecknade kraftupplåtelser utnyttjas som kreditunderlag. Sådana upplåtelser kan väntas få ökad betydelse för den framtida utbyggnaden av elproduktionen även genom andra kraftverkstyper än vatten-

kraftverk. Möjligheten att genom upplåtelse av rätt till elektrisk kraft finansiera kraftverksbyggnad bör med hänsyn härtill inte undanröjas. Jag föreslår därför att rätten till elektrisk kraft behålls som en särskild sakrätt i fast egendom.

JB avses innehålla bestämmelser om alla typer av sakrätt i fast egendom. Även inskrivning av rättigheter i fast egendom är avsedd att uttömmande regleras i balken. I enlighet härmed har i 7 kap. JB tagits upp allmänna bestämmelser om nyttjanderätt, servitut och samfällighetsrätt, medan 8—15 kap. innehåller särskilda bestämmelser om arrende, hyra, tomträtt, servitut och samfällighetsrätt. I 17 och 18 kap. finns bestämmelser om företräde på grund av inskrivning och om godtrosförvärv medan 23 kap. innehåller reglerna om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt samt av servitut och samfällighetsrätt. Bestämmelserna i 7, 17, 18 och 23 kap. JB kan med vissa jämkningar ges tillämpning även på rätt till elektrisk kraft. De särskilda bestämmelser om rätt till elektrisk kraft som behövs härutöver är dock av så speciell karaktär att de lämpligen inte bör tas upp i JB utan i en särskild lag.

Det finns enligt min mening inte nu anledning att genomföra några mera väsentliga ändringar i institutet rätt till elektrisk kraft. De av lagberedningen i detta hänseende framförda förslagen om att ge rättigheten en servitutsliknande karaktär och att den i övriga fall skulle vara tidsbegränsad anser jag sålunda inte böra genomföras.

I enlighet med vad jag har anfört nu bör bestämmelser om rätt till elektrisk kraft ingå bland de i 7 kap. JB upptagna allmänna bestämmelserna om rättigheter i fastighet. I balken kommer därigenom att ges sådana regler om rättighetens ställning vid fastighetens övergång till ny ägare och i förhållande till andra rättighetshavare, som nära ansluter till innehållet i 15—19 §§ i 1920 års lag. Reglerna bör kompletteras med en bestämmelse att skriftlig upplåtelse av rätt till elektrisk kraft alltid är gällande mot ny ägare av fastigheten oberoende av om de för övriga rättigheter angivna förutsättningarna härför föreligger. Bestämmelserna i 23 kap. om inskrivning av rättigheter bör göras tillämpliga även på rätt till elektrisk kraft. Beträffande det närmare innehållet i ifrågakvarande bestämmelser i JB får jag hänvisa till det till lagrådet tidigare denna dag remitterade förslaget till ändringar i och tillägg till JB.

Lagbestämmelser synes som eldistributionsutredningen anför inte behövliga för det fallet att avtalad kraftleverans ej kan fullgöras på grund av force majeure och ej heller i fråga om distributörs rätt att under vissa omständigheter avbryta avtalad elleverans till konkursgäldenär (20, 22 och 23 §§ i 1920 års lag).

Bestämmelserna i 1920 års lag om tvångsförvaltning av elektrisk anläggning har inte tillämpats. Jag delar eldistributionsutredningens uppfattning att bestämmelserna kan utgå ur lagstiftningen.

Vad som nu anförts leder till att en särskild lag om rätt till elektrisk kraft bör innehålla en beskrivning av institutet rätt till elektrisk kraft för att avgränsa rättigheten mot andra sakrätter i fast egendom. Vidare bör i lagen tas upp formföreskrifter för upplåtelseavtalet. Som framgår av vad som tidigare anförts är det av betydelse att rätt till elektrisk kraft även i framtiden får överlåtas på sätt kunnat ske hittills (21 § i 1920 års lag). En bestämmelse härom bör även ingå i lagen.

### *Specialmotivering*

#### 1 §

**Departementschefen.** Bestämmelserna i 1920 års lag är tillämpliga på upplåtelse av elektrisk kraft för belysning, drivkraft eller annat dylikt ändamål (1 §). Med ”dylikt ändamål” avses i huvudsak uppvärmning och elektrokemiska processer. Beskrivningen av rätten till elektrisk kraft har i denna paragraf utformats i enlighet härmed. Uttrycklig bestämmelse att lagen avser endast starkström synes inte behövlig. På vilket sätt den elektriska kraften alstras är likgiltigt. Även från fastigheter med andra kraftverkstyper än vattenkraftverk kan sålunda rätt till elektrisk kraft upplåtas. I enlighet med vad som gäller enligt 1920 års lag bör rätt till elektrisk kraft kunna upplåtas även i tomträtt. Detta har föranlett en jämkning av 13: 1 JB. Förslag härom har tagits upp i den tidigare denna dag anmälda tilläggsremissen.

#### 2 §

**Departementschefen.** Enligt gällande rätt medför även muntligt ingångna avtal om upplåtelse av rätt till elektrisk kraft sakrättsliga verkningar. I förevarande paragraf har däremot, liksom i lagberedningens jordabalksförslag, uppställts som tvingande regel att upplåtelse av sådan rättighet skall ske skriftligen. En sådan föreskrift medför att upplåtelse av rätt till elektrisk kraft alltid kommer att bestå mot ny ägare och att företrädesrätten alltid kan tryggas genom inskrivning. Den skriftliga upplåtelseformen torde redan nu vara den vanliga i synnerhet om upplåtelsen är av större ekonomisk betydelse. Skriftlighetskravet innebär endast att upplåtelsehandlingen skall innehålla uppgift om den kraftstation från vilken kraften skall tillhandahållas och den fastighet till vilken stationen hör. Det bör anmärkas att muntliga upplåtelser inte saknar rättsverkan. Sådana upplåtelser faller dock inte under lagens regler och kommer sålunda inte att åtnjuta sakrättsligt skydd.

#### 3 §

**Departementschefen.** För att institutet rätt till elektrisk kraft skall kunna komma till avsedd användning är det en förutsättning att rättigheten

kan överlåtas med verkan mot upplåtaren. En bestämmelse härom har tagits upp i denna paragraf. Bestämmelsen i första stycket motsvarar 21 § i 1920 års lag.

I fråga om arrende och hyra har i JB skilts mellan överlåtelse av rättigheten och andra former av nyttjanderättens övergång (jfr 8: 19 och 12: 32 och 33 JB). Denna skillnad bör göras också beträffande rätt till elektrisk kraft. I paragrafens andra stycke har därför föreskrivits att första stycket gäller också i fråga om rättighetens övergång genom familjerättsliga och andra liknande förvärv.

#### 4 §

**Departementschefen.** Paragrafen innehåller en hänvisning till reglerna i JB. Som jag tidigare anfört är det bestämmelserna i 7, 17, 18 och 23 kap. JB som är av intresse när det gäller rätt till elektrisk kraft. Det bör även uppmärksammas att reglerna i dessa kapitel blir tillämpliga, när rätt till elektrisk kraft upplåts i tomträtt (jfr 13: 1 och 7 JB).

#### Övergångsbestämmelserna

**Departementschefen.** I samband med att nya lagen träder i kraft upphävs 1920 års lag. Som jag tidigare anfört bör dock de äldre bestämmelserna om registrering av elektrisk anläggning gälla under en övergångstid. Särskilda övergångsbestämmelser om detta har tagits upp i enlighet med vad jag tidigare anfört. Även bestämmelserna om upphävande av registrering bör gälla. Äldre bestämmelser bör vidare gälla på avtal som slutits före lagens ikraftträdande och i fråga om tvångsförvaltning om vilken förordnande meddelats dessförinnan.

Även institutet vattenfallsrätt kräver särskilt beaktande i övergångsbestämmelserna. Bestämmelserna om vattenfallsrätt har upphävts i JP och sådan rätt kommer inte att kunna upplåtas i framtiden. Hittills upplåtna vattenfallsrätter äger dock bestånd (jfr 11 § JP). Genom en särskild övergångsbestämmelse har öppnats möjlighet att upplåta rätt till elektrisk kraft i befintliga vattenfallsrätter.

## 6. Förslaget till lag om arrendenämnder och hyresnämnder

Departementschefen. I det tidigare denna dag remitterade förslaget till ändringar i och tillägg till JB har tagits upp vissa ändringar i fråga om formerna för prövning av tvister och dispensärenden i arrende- och hyresmål. I samband härmed har jag anfört att arrendenämndernas verksamhetsformer, liksom hyresnämndernas, bör regleras i särskild lag. Lagen (1968: 349) om hyresnämnder bör ersättas av en lag om arrendenämnder och hyresnämnder. Lagen bör gälla även tvister och dispensärenden enligt lagen (1957: 390) om fiskearrenden.

I enlighet härmed har inom justitiedepartementet upprättats förslag till lag om arrendenämnder och hyresnämnder. Förslaget, som nära ansluter till lagen om hyresnämnder, inleds med ett särskilt avsnitt om arrendenämnds uppgifter och sammansättning m. m. (1—3 §§). Därefter följer bestämmelserna om hyresnämnds uppgifter och sammansättning m. m., motsvarande 1—3 §§ i lagen om hyresnämnder (4—6 §§). De återstående bestämmelserna, som är gemensamma för arrende- och hyresärenden, är disponerade på i huvudsak samma sätt som lagen om hyresnämnder. Avsnittet innehåller vissa särskilda bestämmelser för ärenden om arrende- och hyrestvister (7—12 §§), vissa särskilda regler för dispensärenden m. m. (13 §) och särskilda bestämmelser för sådana ärenden där nämnden fungerar som skiljenämnd (14 §). De för alla ärendetyper gemensamma bestämmelserna har samlats under rubriken övriga bestämmelser (15—26 §§). Förslaget har utformats med utgångspunkt i att med arrendetvist avses också tvist enligt lagen om fiskearrenden.

Förslaget innehåller inte någon motsvarighet till 22 § lagen om hyresnämnder. Befogenhet att utfärda sådana instruktionsbestämmelser som avses i nämnda paragraf tillkommer Kungl. Maj:t utan att en särskild regel därom tas upp i lagen.

### 1 §

Departementschefen. Enligt 8:31 JB har arrendenämnd till uppgift att medla i arrendetvister och att pröva frågor om ersättning enligt 9:14 JB samt övriga frågor som enligt 8—10 kap. ankommer på nämnden. Nämnden skall dessutom vara skiljenämnd i arrendetvister. Liksom motsvarande bestämmelse för hyresförhållanden i 1 § lagen om hyresnämnder anger denna paragraf i första stycket närmare vilka uppgifter som ankommer på arrendenämnd. Därvid har även de uppgifter som ankommer på nämnden enligt lagen om fiskearrenden tagits upp. I andra stycket har tagits upp en forum-

regel som innebär att ärende som kan hänskjutas till arrendenämnd skall tas upp av nämnden för den ort där fastigheten är belägen.

## 2 §

**Departementschefen.** De arrendenämnder som f. n. finns för vissa uppgifter enligt bestämmelserna i NJL om sociala arrenden består av tre ledamöter. En ledamot skall vara ordförande. Av de övriga skall en vara ägare av jordbruksfastighet och den andre arrendator av sådan fastighet.

I det tidigare denna dag remitterade förslaget till ändringar i och tillägg till JB har jag anfört bl. a. att arrendenämndernas verksamhet inte kan beräknas bli så omfattande att det motiverar heltidsarbetande ordförande samt förutsatt att de nuvarande hyresnämndsordförandena skall tas i anspråk även som ordförande i arrendenämnd. Samma kompetenskrav bör därför gälla för ordförandena i arrende- och hyresnämnderna.

Jag har i anslutning till den tidigare remissen även anfört att partsrepresentationen i nämnden måste kunna anpassas till att tvister och andra frågor kan avse både jordbruksarrende och bostadsarrende. Jag har anslutit mig till arrendelagsutredningens förslag att även den som i annan egenskap än fastighetsägare vunnit erfarenhet av arrendeförhållanden skall kunna företräda jordägarsidan. Härmed avses personer som utan att vara fastighetsägare vunnit liknande erfarenhet, t. ex. som förvaltare av utarrenderade jordbruksfastigheter. Någon motsvarande utvidgning beträffande arrendatorsidans representant i nämnden är enligt min mening inte behövlig.

I enlighet med vad jag nu anfört har i första stycket av denna paragraf föreskrivits att ordförande i arrendenämnd skall vara lagfaren. Av de övriga ledamöterna skall representanten för jordägarsidan ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden såsom jordägare eller på annat liknande sätt medan arrendatorsrepresentanten skall vara jordbruksarrendator eller, när ärende rör bostadsarrende, bostadsarrendator. Arrendenämnd kan i ett särskilt fall komma att få befattning även med anläggningsarrende. Enligt 8: 5 JB har nämnden nämligen behörighet att godkänna förbehåll om återtagande av arrendestället eller del därav före arrendetidens utgång. Jag anser inte att dessa dispensärenden, vilka med säkerhet blir sällsynta, behöver beaktas i reglerna om nämndens sammansättning. Vid behandlingen av sådant ärende skall alltså den arrendatorsrepresentant som är jordbruksarrendator tjänstgöra. Vad som sagts nu gäller även då fråga är om ärenden enligt fiskearrendelagen.

Enligt andra stycket är ordföranden behörig att ensam vidta vissa förberedande åtgärder ävensom att under vissa förutsättningar ensam medla samt pröva tvister och andra frågor. Bestämmelsen har för hyresförhållanden en motsvarighet i 2 § andra stycket lagen om hyresnämnder.



Enligt bestämmelserna i NJL finns inte någon åldersgräns för ledamot i arrendenämnd. Arrendelagsutredningens förslag innehåller inte heller någon sådan åldersgräns. Under remissbehandlingen av arrendelagsutredningens förslag har från några håll dock förordats att en övre åldersgräns uppställs för ledamöter i arrendenämnd.

Valbar till nämndeman är myndig svensk medborgare som är mantalskriven och boende inom kommunen samt ej fyllt 70 år. Konkurstillstånd utgör inte hinder mot valbarhet (4: 6 RB i dess lydelse enligt lagen (1969: 244) om ändring i rättegångsbalken). Ledamot i hyresnämnd skall ha uppnått 25 års ålder. Den som är omyndig eller i konkurstillstånd får ej tjänstgöra som ledamot.

Enligt min mening bör gälla enhetliga bestämmelser för ledamot i arrende- och hyresnämnd och för nämndeman både i fråga om åldersgränserna och i fråga om konkursvillkoret. I enlighet härmed har i tredje stycket föreskrivits att ledamot i arrendenämnd skall vara myndig svensk medborgare som ej fyllt 70 år. Motsvarande ordning har föreslagits även beträffande ledamot i hyresnämnd (jfr 5 § tredje stycket). Detta innebär bl. a. att förordnande som ledamot inte förfaller vid konkurs. Däremot bör ledamot som försatts i konkurs givetvis inte kallas till tjänstgöring så länge konkurstillståndet varar (jfr prop. 1969: 44 s. 378).

I fjärde stycket har tagits upp en föreskrift att för varje ledamot skall finnas ersättare och att bestämmelserna om ledamot gäller även för ersättare. En motsvarighet till dessa regler finns f. n. när det gäller hyresnämnd i 2 § femte stycket lagen om hyresnämnder.

### 3 §

**Departementschefen.** I första stycket har givits bestämmelser om förordnande av ledamöter i arrendenämnd. De utses av Kungl. Maj:t, som emellertid har möjlighet att delegera uppgiften till myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer (jfr 3 § första stycket lagen om hyresnämnder).

I varje ärende skall nämnden givetvis ha den sammansättning på arrendatorsidan som föranleds av ärendets beskaffenhet. Även i övrigt skall tillses att nämnden har den med hänsyn till ärendets beskaffenhet och övriga förhållanden lämpligaste sammansättningen. Enligt andra stycket åligger det ordföranden att beakta detta när ledamöter skall kallas till tjänstgöring (jfr 3 § tredje stycket lagen om hyresnämnder).

### 4 §

**Departementschefen.** Paragrafen motsvarar 1 § lagen om hyresnämnder. Ändringarna innebär endast att tidigare hänvisningar till NJL ersatts med hänvisningar till JB.

## 5 §

**Departementschefen.** Första och tredje styckena motsvarar utan ändring 2 § första och tredje styckena lagen om hyresnämnder. Bestämmelserna i andra, fjärde och femte styckena i sistnämnda lag har ersatts med en hänvisning till vad som enligt 2 § andra—fjärde styckena i förevarande lag gäller i fråga om arrendenämnder. Som jag anfört tidigare innebär detta i förhållande till vad som gäller enligt lagen om hyresnämnder en ändring beträffande behörigheten att vara ledamot i hyresnämnd.

## 6 §

**Departementschefen.** Paragrafen, som motsvarar 3 § lagen om hyresnämnder, har inte undergått någon saklig ändring.

## 7—11 §§

**Departementschefen.** Dessa paragrafer motsvarar 4—8 §§ lagen om hyresnämnder. I förslaget har bestämmelserna gjorts tillämpliga även på ärenden angående arrendetvister.

## 12 §

**Departementschefen.** Paragrafen motsvarar 9 § första stycket och 10 § lagen om hyresnämnder och avser både arrende- och hyrestvister.

## 13 §

**Departementschefen.** Denna paragraf motsvarar 11 § lagen om hyresnämnder. Den avser i förslaget också dispensfrågor i arrendeförhållanden samt medgivande för arrendator att, mot rätt till ersättning av jordägaren, fullgöra jordägarens byggnadsskyldighet och vidta fristående förbättringar. Bestämmelserna om delgivning av ansökan och sammanträde inför nämnden har i förslaget fått en mera allmän utformning. I dispensärenden och ärenden om godkännande av överenskommelse torde vanligen ansökan biträdas av båda parter. Om så inte är fallet, skall givetvis motparten delges ansöknings. Särskild bestämmelse härom synes inte behövlig. I ärenden angående byggnadsskyldighet eller fristående förbättringar kan det finnas behov av att till sammanträde kalla även annan än arrendatorn och jordägaren, t. ex. företrädare för lantbruksnämnden. Part bör kunna föreläggas vite att komma tillstädes. Bestämmelserna i andra stycket har utformats med beaktande härav.

## 14—16 §§

**Departementschefen.** Paragraferna motsvarar 12—14 §§ lagen om hyresnämnder och avser både arrende- och hyresärenden.

## 17 §

**Departementschefen.** Första stycket motsvarar 9 § andra stycket lagen om hyresnämnder. Det bör uppmärksammas att besiktning kan förelås och utredning inhämtas inte bara i ärenden angående tvister utan också i dispensärenden och ärenden om medgivande att fullgöra byggnadsskyldighet eller vidta förbättringsåtgärder. I sistnämnda fall synes besiktning regelmässigt böra ske.

Andra stycket, som saknar motsvarighet i lagen om hyresnämnder, innehåller en föreskrift om skyldighet för arrendenämnd att i ärenden angående byggnadsskyldighet och fristående förbättringar inhämta lantbruksnämndens yttrande. Jag kan i denna fråga hänvisa till vad som anförts här- om i det tidigare denna dag remitterade förslaget till ändringar i och till- lägg till JB.

## 18 §

**Departementschefen.** Paragrafen motsvarar 9 § tredje stycket lagen om hyresnämnder och avser både arrende- och hyresärenden. Liksom 17 § första stycket är bestämmelserna i denna paragraf tillämpliga inte bara i ärenden angående tvister utan också i dispensärenden och ärenden angående byggnadsskyldighet och fristående förbättringar. Däremot gäller be- stämmelserna inte i de fall nämnden tjänstgör som skiljenämnd.

## 19—25 §§

**Departementschefen.** Paragraferna motsvarar 15—21 §§ lagen om hyres- nämnder och avser både arrende- och hyresärenden.

## 26 §

**Departementschefen.** I den allmänna motiveringen i lagrådsremissen an- gående jordbruksarrende som anmälts tidigare denna dag har jag framhål- lit att arrendenämnds beslut om ersättning enligt 9:14 JB bör kunna ut- nyttjas som exekutionstitel. I enlighet härmed har i förevarande paragraf tagits upp en bestämmelse enligt vilken beslut om ersättning som vunnit laga kraft går i verkställighet som lagakraftägande dom.

## Övergångsbestämmelserna

Någon övre åldersgräns för ledamot i hyresnämnd eller ersättare för le- damot finns inte (jfr 2 § lagen om hyresnämnder). För att mildra över- gången till den nya ordningen, som innebär att ledamot och ersättare inte får ha fyllt 70 år, bör den som vid den nya lagens ikraftträdande är utsedd till ledamot eller ersättare för sådan få fullgöra uppdraget till utgången av den tid som förordnandet avser även om han därunder skulle fylla 70 år. En bestämmelse härom har tagits upp i andra stycket. Någon motsvarande bestämmelse i fråga om arrendenämnderna är inte behövlig.

## 7. Förslaget till lag om ändring i rättegångsbalken

Departementschefen. De ändringar som föreslås i RB berör 10 kap. 10 § första stycket och 17 § första stycket.

Bestämmelserna om fastighetsforum i 10 kap. 10 § avser bl. a. tvist om arrendeavtal och om vissa obligatoriska anspråk på grund av en arrendeupplåtelse eller upplåtelse av annan särskild rätt till egendomen såsom arrendeavgift, hävd, byggnads underhåll, nybyggnad eller annat dylikt. Hyrestvist undantogs från bestämmelsernas tillämpningsområde i samband med 1968 års hyresreform. Enligt gällande rätt skall hyrestvist i stället tas upp av den allmänna underrätten i residensstaden. I 12: 72 JB har föreskrivits att hyrestvist skall tas upp av fastighetsdomstol. Detsamma skall enligt 8: 33 JB gälla för arrendetvist, vilket föranleder att även arrendetvister skall undantagas från tillämpningsområdet för bestämmelserna om fastighetsforum i 10 §. Enligt förslaget sker detta genom att den för hyrestvister upptagna undantagsbestämmelsen i första stycket sista punkten utvidgas till att avse även arrendetvister. Vidare har arrendeavgift fått utgå ur exemplifieringen av obligatoriska anspråk i andra punkten. I stället har vederlag för upplåtelsen angivits som exempel på anspråk då nyttjanderätt eller annan särskild rätt upplåtits. Eftersom fråga om hävd eller nybyggnad i praktiken inte torde uppstå beträffande andra upplåtelser än arrende har även dessa exempel i förslaget fått utgå ur den exemplifierande uppräkningslistan. Där- emot har fråga om byggnads underhåll fått stå kvar (jfr 14: 1 andra stycket JB).

Enligt 18 § lagen om fiskearrenden skall även tvist om sådant arrende tas upp av fastighetsdomstol. Undantagsbestämmelsen i 10 § första stycket sista punkten gäller också sådan tvist.

Enligt 12: 72 JB är fastighetsdomstol exklusivt forum för hyrestvister. Detsamma gäller enligt 8: 33 JB och 18 § lagen om fiskearrenden för arrendetvister. Eftersom dessa tvister sålunda skall upptagas av viss domstol blir denna på grund av bestämmelserna i 10 kap. 17 § första stycket 2 RB ensam behörig. Den särskilda bestämmelsen om hyrestvister i 17 § första stycket 4 RB har därför fått utgå i förslaget.

### 8. Förslaget till lag om ändring i samäganderättslagen

**Gällande rätt.** God man, som förordnats av rätten enligt 3 § samäganderättslagen, skall förvalta godset till delägarnas bästa. Han får därvid upplåta nyttjanderätt till godset men enligt huvudregeln inte för längre tid än hans förordnande avser. Om fråga är om fast egendom får upplåtelsen dock göras till den fardag som infaller näst efter det förordnandet upphör (4 § första stycket). I de fall där enligt lag viss minsta tid är bestämd för upplåtelsen och denna minimitid är längre än den tid för vilken upplåtelsen får göras enligt samäganderättslagen, torde gode mannen vara hänvisad att utverka dispens från reglerna om minimitid eller avstå från den tillämnade förvaltningsåtgärden.

**Arrendelagsutredningen.** Reglerna om minimitid och besittningsskydd bör gälla även vid upplåtelse som görs av god man. Det finns i och för sig inga skäl för att arrendatorer i sådana fall skall ha ett sämre besittningsskydd än andra. Utredningen föreslår därför att samäganderättslagen ändras i enlighet med det sagda. Sålunda föreslås, att i 4 § första stycket samäganderättslagen skall tilläggas en bestämmelse av innehåll att, om viss minsta tid är enligt lag bestämd för upplåtelse av nyttjanderätt till fast egendom, den tiden skall gälla i stället för bestämmelserna om upplåtelse-tiden i 4 § i dess nuvarande lydelse.

**Departementschefen.** Också jag anser att det är en brist i samäganderättslagen, att upplåtelse-tiden har gjorts beroende uteslutande av längden av gode mannens förordnande. Den nuvarande ordningen är inte alltid till fördel för delägarna. I de fall där det finns en i lag bestämd minimitid torde inte sällan reglerna i samäganderättslagen hindra en upplåtelse som skulle vara fördelaktig för delägarna. Även om arrendenämnderna i nu åsyftade fall med hänsyn till omständigheterna skulle lämna dispens i större utsträckning än i andra fall, kan det vara tveksamt, om det finns arrendatorer som är villiga att ta ett arrende på den korta tid som det här kan bli fråga om. I varje fall lär förhållandena komma att påverka arrendeavgiftens storlek. I sammanhanget är det att märka att det finns regler om minimitid i JB i betydligt större utsträckning än i gällande rätt.

I likhet med arrendelagsutredningen anser jag därför, att samäganderättslagen bör ändras i denna del. I 4 § första stycket har tillagts en bestämmelse av innehåll att gode mannen får upplåta nyttjanderätt även för den minimitid som kan vara föreskriven i lag. Ingenting hindrar dock gode

mannen att träffa avtal om kortare upplåtelsestid, om detta med hänsyn till delägarnas intressen skulle vara lämpligare och arrendenämnden lämnar dispens. Eftersom gode mannen ges möjlighet att träffa avtal, som delägarna kan bli bundna av för lång tid efter det förordnandet upphört, bör gode mannen självfallet ta särskild hänsyn till delägarnas egen mening om den tillämnade åtgärden. Detta följer av det i 4 § första stycket uppställda kravet att gode mannen skall förvalta godset till delägarnas samfällda bästa.

De regler som tagits upp i 4 § första stycket samäganderättslagen äger tillämpning endast på den första arrendeperioden. Att avtalet till följd av reglerna om besittningsskydd kan komma att förlängas lägger sålunda inte hinder i vägen för upplåtelsen, om gode mannen i fråga om den första arrendeperioden iakttar föreskrifterna i 4 §.

Arrendelagsutredningen föreslår en motsvarande ändring i 10 § andra stycket lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter. Kungl. Maj:t har emellertid uppdragit åt lantmäteristyrelsen och skogsstyrelsen att göra en översyn av nämnda lag, varför utredningens ändringsförslag i denna del inte bör behandlas nu.

**9. Förslaget till lag om ändring i lagen om inteckningshavares  
rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund  
av brandförsäkringsavtal**

**Inledning.** Ersättning som utgår på grund av brandförsäkringsavtal får i princip inte, utan inteckningshavares medgivande eller utan att säkerhet ställts, betalas ut till fastighetens ägare utan skall nedsättas hos länsstyrelsen (1 §). Nedsatt belopp skall fördelas enligt reglerna om fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom (2 §). Om betalning utfallit på intecknings huvudstol vid fördelningen, är inteckningen till den del den betalats utan verkan (3 §). Är försäkringsgivaren ansvarig i förhållande till inteckningshavare men inte gentemot fastighetens ägare, inträder han, i den mån betalning utfallit på inteckningens huvudstol, i inteckningshavares rätt (4 § första stycket). För det belopp varmed betalning sålunda utfallit jämte ränta skall på grund av handling, som länsstyrelsen har att utfärda, inteckning meddelas försäkringsgivaren att gälla med förmånsrätt näst efter intecknat belopp, som ej utgått vid fördelningen. Sådan handling skall innehålla att belopp som däri avses förfaller till betalning sex månader efter uppsägning (4 § andra stycket). Länsstyrelsen skall underätta inskrivningsdomaren om fördelningen för anteckning i fastighetsboken. Skall inteckning meddelas på grund av handling, som avses i 4 §, har länsstyrelsen att samtidigt med fördelningslängden insända handlingen med begäran om inteckning (5 §). Om vid uppgörelse mellan fastighetsägaren och försäkringsgivaren skadans belopp enligt inteckningshavares mening satts för lågt, har han möjlighet att, såvitt rör hans rätt, få frågan prövad på nytt (6 §). Lagen har motsvarande tillämpning i fråga om förmånsrätt för ogulden köpeskilling samt beträffande inteckning i tomt-rätt och vattenfallsrätt (7 §).

**Jordbalksutredningen.** Också i det fall av panträttsgrundande varom talas i förevarande lag skall efter balkens ikraftträdande inskrivningsdomaren utfärda pantbrevet och inteckna det. Länsstyrelsens funktion blir enligt det nya förfarandet att upprätta panträttsansökningshandlingen och att insända denna till inskrivningsmyndigheten.

Det sagda har föranlett att utredningen i den nu aktuella lagen föreslår vissa ändringar i 4 § andra stycket och 5 § andra stycket. Med anledning härav har utredningen även vidtagit en formell översyn av lagens bestämmelser i övrigt. Vid denna har det befunnits påkallat att jämka lagens ru-

brik. Ordet "inteckningshavares" i rubriken har sålunda, liksom när det förekommer i lagtexten, ersatts med "panthavares". Beträffande själva bestämmelserna gäller att jämkningar av formuleringarna visat sig nödvändiga i samtliga paragrafer. Dessutom har bestämmelserna i 7 § om tyst förmånsrätt för ogulden köpeskilling och om vattenfallsrätt fått utgå. Att de vid nya balkens ikraftträdande eventuellt befintliga tysta förmånsrätterna för ogulden köpeskilling skyddas, såvitt gäller tillämpningen efter nämnda tidpunkt av förevarande lag, framgår av ett särskilt övergångsstadgande, som fogats till lagförslaget. Beträffande äldre vattenfallsrättigheter har inte erfordrats någon liknande övergångsanordning. Vattenfallsrättighet, som tillkommit före nya balkens ikraftträdande, är nämligen skyddad vid tillämpningen av förevarande lag redan genom 11 § i utredningens förslag till lag om införande av nya jordabalken.

**Departementschefen.** I 22: 5 andra stycket JB hänvisas till särskilda bestämmelser om skyldighet för inskrivningsmyndigheten att i visst fall bevilja inteckning och utfärda pantbrev när ersättning på grund av brandförsäkringsavtal tillfallit borgenär som har panträtt för sin fordran. De i detta förslag upptagna ändringarna i lagen om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal, är, liksom i jordabalksutredningens förslag, främst föranledda av att inskrivningsmyndigheten i fortsättningen skall utfärda pantbrev. Panträttskonstruktionen i JB medför dessutom att bestämmelserna i nu förevarande lag behöver jämkas i vissa andra avseenden. I övrigt är ändringarna endast av terminologisk eller redaktionell art.

I 6: 14 JB i dess lydelse enligt den tidigare denna dag anmälda tilläggsremissen har givits en allmän regel om inverkan på inteckning när vid myndighets fördelning av medel betalning utfaller på pantbrevs belopp. Om innehavaren av pantbrevet avstått från sin rätt till betalning, inverkar fördelningen inte på inteckningen. I fråga om gemensam inteckning krävs dock samtycke till avståendet från såväl ägare till övriga av inteckningen besvärade fastigheter som innehavare av sådan panträtt som gäller i en eller flera av fastigheterna med lika rätt som eller sämre rätt än inteckningen. Den i 6: 14 angivna verkan av medelsfördelning bör enligt min mening få tillämpning även när det gäller ersättning som nedsatts enligt nu förevarande lag. Nedsättning bör dessutom kunna underlåtas om panträttshavarna medger att ersättningen utbetalas till fastighetsägaren. Bestämmelserna i 1 § i förevarande lag bör sålunda bibehållas i sak oförändrade medan den i 3 § i lagen upptagna regeln om verkan på inteckning av att nedsatta medel fördelas bör upphävas och ersättas av de allmänna bestämmelserna i 6: 14.

Ändringarna i 4 § är föranledda av den nya panträttskonstruktionen och den nya ordningen för utfärdande av pantbrev. Enligt nuvarande ordning skall länsstyrelsen utfärda en handling motsvarande ett skuldebrev



med inteckningsmedgivande på det belopp varmed betalning utfallit. Enligt förslaget skall länsstyrelsen i stället upprätta en ansökan om inteckning på beloppet. På grund av denna ansökan skall inteckning meddelas i fastigheten samt pantbrev utfärdas och överlämnas till försäkringsgivaren som pant för dennes fordran. Panträtt enligt JB anses därmed upplåten i fastigheten.

Övergångsbestämmelserna innebär att de nya bestämmelserna skall tillämpas i fråga om företrädesrätt för ogulden köpeskilling och i fråga om panträtt i vattenfallsrätt.

## 10. Förslaget till lag om ändring i lagen om dödande av förkommen handling (mortifikationslagen)

Gällande rätt. De allmänna reglerna om mortifikation innebär att vissa handlingar, som kan antas ha förstörts eller förkommit, får dödas på begäran av den som förlorat handlingen. Bestämmelserna är tillämpliga på i första hand löpande skuldebrev och andra handlingar, vars företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller fullgörande av annan förpliktelse men gäller dessutom aktiebrev och in-tecknad förskrivning, som är ställd till viss man (1 §). Ansökan om dödande av in-tecknad handling görs, i fråga om fastighets-, tomträtts- eller vattenfallsrättsin-teckning hos den rätt under vilken fastigheten lyder och annars hos rätten i den ort, där vederbörande inskrivningsdomare är (2 §). Sökanden skall underrätta den in-tecknade egendomens ägare samt antecknad innehavare av handlingen om ansökningen (4 §). Om sökanden visat sannolika skäl att handlingen förstörts eller förkommit förelägger rätten honom viss dag att fullfölja ansökningen samt utfärdar offentlig stämning som kungörs (6 §). Om ansökningen inte fullföljs på den utsatta dagen, är den förfallen (7 §). Finner rätten vid prövning av ansökningen någon omständighet inte ha förekommit som utvisar att handlingen finns i behåll eller ger skälig anledning till antagande att så är fallet, dödas handlingen genom beslut av rätten. Beträffande in-tecknad handling skall beslutet även innehålla erinran, att det inte innebär dödande av in-teckningen (8 §). Om handlingen dödas, utgör den omständigheten att handlingen ej kan företes inte hinder för sökanden att göra gällande den rätt, som kunnat grundas på handlingen. Den som är förpliktad att fullgöra vad i handlingen blivit utfäst eller vars egendom på grund av in-teckning eller eljest häftar för utfästelsen, har att utfärda ny handling som svarar mot den dödade. Ny handling som utfärdats i stället för dödad in-teckningshandling, gäller dock inte som in-teckningshandling förrän anteckning att ny handling utfärdats gjorts i fastighetsboken eller motsvarande inskrivningsbok (9 §). När ansökan görs om dödande av in-tecknad handling skall rätten underrätta inskrivningsdomaren om ansökningen för anteckning i fastighetsboken eller motsvarande inskrivningsbok. Detsamma gäller i fråga om rättens utslag i ärendet. Sedan rättens utslag om dödande av in-teckningshandling vunnit laga kraft, skall inskrivningsdomaren på ansökan göra anteckning i fastighetsboken eller motsvarande inskrivningsbok att ny handling som utfärdats jämlikt 9 § medför den in-teckningsrätt som tillkommit den dödade (10 §).

I mortifikationslagen har även tagits upp vissa bestämmelser om dödan-

de av inteckning utan inteckningshandlingens företeende (13 §). Åtgärden innebär — liksom vid dödning enligt IF — att själva inteckningen dödas och att betalningsrätten i fastigheten upphör. Vid dödning enligt 13 § krävs inte som enligt de allmänna reglerna i mortifikationslagen någon sannolikhetsbevisning för att handlingen förkommit. Det räcker att handlingen under de sista tio åren inte blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest föredt i inteckningsärende. Fastighetsägaren kan då hos rätten utverka offentlig stämning som kungörs. Dessförinnan skall ansökningen delges den som står antecknad som innehavare av inteckningen. Ansökningen fullföljs sedermera på en i samband med kungörelsens utfärdande bestämd dag. Finnes då ingen omständighet ha förekommit som utgör skälig anledning att låta inteckningen fortfarande gälla, förordnar rätten att inteckningen får på ansökan dödas utan handlingens företeende. Dödningsbeslutet meddelas av inskrivningsdomaren.

**Lagberedningen.** I 8:11 andra stycket i lagberedningens jordabalksförslag föreskrivs, att om för panträtt beviljad inteckning dödas eller pant-rätten eljest upphört eller blivit utan verkan, gäller ej heller pantbrevet i vad det avser panträtt som sålunda förfallit. I anslutning härtill tar beredningen i tredje stycket upp en bestämmelse av innehåll att dödande av förkommet pantbrev inte medför att panträdden förfaller, men att handlingen är utan verkan. I motiven anförs att sistnämnda bestämmelse utgör en erinran om att under tiden mellan en inteckningshandlings dödande och den i lagen föreskrivna anteckningen i fastighetsboken om den nya handlingen, föreligger en panträtt, som saknar anknytning till viss handling.

Bestämmelserna om dödning av inteckning finns i 30:20 i beredningens förslag. I sista stycket tas upp en hänvisning till vad som är särskilt stadgat i fråga om dödande av panträtt när pantbrevet förkommit.

I beredningens förslag till följdlagstiftning har inte tagits upp några ändringar i mortifikationslagen.

**Departementschefen.** Enligt 6:16 andra stycket JB medför dödning av förkommet pantbrev ej att inteckningen blir utan verkan. Bestämmelsen, som motsvarar 8:11 tredje stycket i beredningens förslag, förutsätter att de allmänna bestämmelserna i mortifikationslagen skall vara tillämpliga på pantbrev (jfr även 22:5 andra stycket JB). Panträttskonstruktionen i JB medför emellertid att förslagets pantbrev i förevarande hänseende intar en annan ställning än den som tillkommer ett intecknat skuldebrev eller ett pantbrev enligt lagberedningens förslag. Den väsentligaste skillnaden består däri att JB:s pantbrev inte innehåller någon betalningsutfästelse utan endast innebär att borgenär, i den mån han har en fordran, för vilken pantbrevet överlämnats som pant, allt efter tillgång och företrädesrätt, har rätt att få

betalning för fordringen vid utsökning eller annan medelsfördelning hos myndighet. Gälldenären är enligt allmänna obligationsrättsliga grundsatser berättigad att återfå pantbrevet vid betalningen. Han blir annars betagen möjligheten att utnyttja pantbrevet som säkerhet för en ny kredit.

Av det anförda framgår att pantbrevet inte kan anses utgöra ett sådant löpande skuldebrev som de allmänna mortifikationsbestämmelserna i första hand är tillämpliga på. Med hänsyn till gälldenärens intresse av att återfå pantbrevet vid betalning bör det dock finnas möjlighet för den som förlorat ett pantbrev att få handlingen dödad. Även i vissa andra fall är det nödvändigt att kunna förete pantbrevet, t. ex. när betalning utfaller i samband med exekutiv försäljning eller vid annan av myndighet företagen medelsfördelning (jfr lagberedningens förslag till ändring i utsökningslagen, SOU 1968: 64 s. 235) samt när vissa inteckningsåtgärder skall vidtas (jfr 22: 14 JB). På grund av det anförda föreslås att mortifikationslagens dödningsbestämmelser görs tillämpliga på pantbrev enligt JB. I 1 § första stycket andra punkten i mortifikationslagen har pantbrev tagits upp vid sidan av aktiebrev och intecknad förskrivning, ställd till viss man, som en handling på vilken mortifikationsreglerna är tillämpliga. Uttrycket intecknad förskrivning är synonymt med uttrycket intecknad fordringshandling (jfr t. ex. 2 § i förslaget) och syftar sålunda i fortsättningen inte på inteckning i fast egendom eller tomträtt utan uteslutande på företagsinteckning samt inteckning i fartyg, luftfartyg eller järnväg. Uttrycket inteckningshandling (jfr 9 § andra stycket i förslaget) avser såväl sådan handling som pantbrev, utfärdat av inskrivningsmyndighet.

I 2, 4 och 8 §§ har vidtagits vissa redaktionella ändringar, som föranletts av pantbrevets särställning i förhållande till de intecknade fordringshandlingarna.

Enligt JB skall pantbrev utfärdas av inskrivningsmyndigheten. Med anledning härav har i 10 § som ett andra stycke intagits en bestämmelse att inskrivningsmyndigheten, sedan rättens utslag angående dödande av pantbrev vunnit laga kraft, på ansökan skall utfärda nytt pantbrev med den företrädesrätt som tillkommit det dödade samt att anteckning härom skall göras i fastighets- eller tomträttsboken. Ändringen har medfört vissa redaktionella ändringar i 9 § i förtydligande syfte. I 10 § motsvaras det nuvarande andra stycket av ett nytt tredje stycke, som inte avser pantbrev utan endast intecknade fordringshandlingar. Hänvisningen i 10 § till bestämmelserna om inteckning när det gäller skyldighet att ge in avskrift har fått utgå. Frågan kommer att regleras i administrativ väg.

En fastighetsägare bör, som även förutsatts i JB, ha möjlighet att under vissa förutsättningar få inteckning dödad trots att pantbrevet förkommit. De i 13 § mortifikationslagen upptagna kraven att tio år skall ha förflutit från det handlingen uppvisats i inteckningsärende och att delgivningen

skall ske med den senast antecknade innehavaren bör i princip vidhållas även i fråga om pantbrev. Bestämmelserna i 13 § mortifikationslagen bör sålunda göras tillämpliga på pantbrev.

I ett särskilt avseende medför den i JB upptagna panträttskonstruktionen behov av särskilda regler. Jag syftar på bestämmelsen i 6: 10 JB att omständighet som hänför sig till tillkomsten av inteckning inte medför ogiltighet av inteckningen. Till skillnad mot vad som nu gäller och även skulle gälla enligt lagberedningens förslag behåller pantbrevet sin giltighet, om pantsättningen skulle vara utan verkan och rättsanspråket på grund av handlingen utgöra ägarhypotek. Detta blir fallet, om upplåtelsen företagits av annan än rätte ägaren och borgenären inte skyddas av godtrosregler. Det samma gäller om ogiltighetsanledning med fog kan åberopas mot fordringen eller pantförskrivningen och detta även om ogiltighetsgrunden är av kvalificerad beskaffenhet. I sammanhanget bör också pekas på det fallet att det visar sig att annan än fastighetsägaren genom att falskeligen uppge dennes namn eller på annat sätt obehörigen sökt inteckning och kommit i besittning av pantbrev och att detta inte kan tillrättaskaffas. Med hänsyn till JB:s innebörd i angivna hänseende bör en särskild möjlighet öppnas för fastighetsägaren att få inteckning dödad utan att pantbrevet företes och utan att den förskrivna tioårstidens utgång avvaktas. Som förutsättning bör gälla att fastighetsägaren visar sannolika skäl att pantbrevet ej medför panträtt. En bestämmelse härom har tagits in i 13 § första stycket i förslaget.

Utöver de ändringar som här förordats har 13 § undergått vissa redaktionella jämkningar.

De allmänna bestämmelserna om dödning av pantbrev bör äga motsvarande tillämpning beträffande vilandebevis, och bestämmelserna i 13 § om dödande av inteckning när pantbrevet förkommit bör få motsvarande tillämpning beträffande vilandeförklarad inteckningsansökan när vilandebeviset förkommit. En bestämmelse härom har i förslaget tagits upp i en ny paragraf, 14 §.

När det gäller övergången till den nya lagstiftningen tilldrar sig de inteckningshandlingar som tillkommit före den nya balkens ikraftträdande särskilt intresse. Enligt 20 § JP är bestämmelserna i JB om panträtt tillämpliga även på inteckning för fordran som beviljats eller sökts före JB:s ikraftträdande. I 21 § JP anges att en sådan inteckningshandling skall anses som ett pantbrev respektive ett vilandebevis på inteckningens kapitalbelopp. Om äldre inteckningshandling vid tidpunkten för ikraftträdandet utgör säkerhet för fordran uppstår inte några komplikationer. Inteckningshandlingen skall då behandlas som ett pantbrev. Om däremot situationen är den att handlingen inte utgör säkerhet för fordran, kan vissa problem uppstå vid tillämpningen (jfr 22 och 23 §§ JP). Det fall som närmast åsyftas är att inteckningshandlingen fungerar både som ford-

ringshandling och som pantbrev. När en sådan inteckningshandling dödas enligt de allmänna mortifikationsbestämmelserna måste handlingens olika funktioner hållas noga isär. Förfarandet bör leda till att både nytt skuldebrev och nytt pantbrev utfärdas. Det är också tänkbart att tillämpa de allmänna mortifikationsreglerna i fråga om handlingen i dess egenskap av skuldebrev medan 13 § tillämpas beträffande handlingen som pantbrev. I sistnämnda hänseende leder förfarandet då till att inteckningen dödas och nytt pantbrev skall i så fall inte utfärdas. Vad som sagts nu om tillämpning av mortifikationslagen på äldre inteckningshandlingar gäller givetvis också inteckning i vattenfallsrätt, fastän detta rättsinstitut finns kvar endast övergångsvis.

Med hänsyn till att äldre inteckningshandlingar i och med balkens ikraftträdande skall behandlas som pantbrev måste de nya bestämmelserna göras tillämpliga redan vid ikraftträdandet även om dödningsförfarandet inletts dessförinnan. Om intecknad handling dödates före lagens ikraftträdande men ny handling inte hunnit utfärdas dessförinnan har inskrivningsmyndigheten att på ansökan utfärda det nya pantbrevet med stöd av 10 § andra stycket.

## **II. Förslaget till lag om ändring i lagen med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar**

**Departementschefen.** I JB har föreskrift om bevittning vid köp, byte och gåva inte tagits upp i anslutning till formkravet. Däremot får enligt 20:7 punkt 1 lagfart inte utan överlåtarens hörande beviljas på obevittnad överlåtelsehandling. Som lagrådet anfört i sitt yttrande över JB torde lagen med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar ej komma att bli tillämplig beträffande vittnen på ifrågavarande överlåtelsehandlingar. I lagens första stycke har därför gjorts ett tillägg som innebär att bestämmelserna i lagen gäller även när vid köp, byte eller gåva av fast egendom överlåtarens underskrift styrks av vittne.

## 12. Förslaget till ändring i lagen om rätt till fiske

**Gällande rätt.** Upplåts jord till brukande, har brukaren rätt att nyttja det fiske som hör till jorden, om annat inte avtalats (25 § fiskerättslagen). Möjligheten att genom förbehåll undanta fiskerätten från arrendestället är dock begränsad vid sociala arrenden (jfr 2: 63, 2: 65 andra stycket och 2: 68 första stycket NJL).

**Arrendelagsutredningen.** Någon tvekan om lagens innebörd torde i regel inte föreligga för det fall att en upplåtelse för jordbruk omfattar en hel fastighet. Arrendatorn får då ensam disponera all den fiskerätt som hör till fastigheten. Emellertid är det snarare undantag än regel att en upplåtelse omfattar hela fastigheten. Huruvida arrendatorn i sådant fall har fiskerätt eller vad fiskerätten i förekommande fall skall anses omfatta är en fråga som lagen lämnar obesvarad.

I nu åsyftade fall bör enligt utredningen arrendatorn vara berättigad till fiskerätt i den utsträckning som svarar mot den del av fastigheten som han innehar, detta oberoende av om fisket är samfällt för flera fastigheter eller om arrendestället har strand. Mellan jordägaren och arrendatorn bör fiskerätten fördelas efter vardera partens markinnehav. Att markinnehavet blir delningsgrund behöver inte innebära, att vardera partens fiskerätt nödvändigtvis fördelas på bestämda arealer. Således bör en uppdelning t. ex. på skilda tider vara möjlig. Vid oenighet mellan jordägaren och arrendatorn bör länsstyrelsen få till uppgift att fördela fiskerätten. Närbesläktade fördelningsuppgifter ankommer redan på länsstyrelserna enligt 24 § fiskerättslagen och lagen (1960: 130) om fiskevårdsområden.

Bestämmelserna, som föreslås få formen av ett tillägg till 25 § fiskerättslagen, bör gälla endast i den mån avtalet inte föreskriver annan ordning.

**Remissyttranden.** *Fiskeristyrelsen* och *Fritidsfiskets Samarbetsnämnd* tillstyrker förslaget. *Lantmäteristyrelsen* anser, att reglerna för nu åsyftade fall bör ges en annan utformning än som föreslagits. Arrendatorn bör få nyttja fastighetens fiske i den mån det avser vattenområden, som är belägna på eller i omedelbar anslutning till arrendestället.

**Departementschefen.** Efter samråd med chefen för jordbruksdepartementet ansluter jag mig till arrendelagsutredningens förslag att arrendator, som arrenderar en del av en fastighet, skall ha rätt till fiske i den utsträckning som svarar mot hans markinnehav, om annat inte avtalats rörande omfatt-



ningen av hans fiskerätt. Som utredningen föreslagit är det lämpligt att länsstyrelsen beslutar om fördelningen, om parterna inte kan komma överens. Det ligger i sakens natur att länsstyrelsen inte är behörig att pröva tvist som rör rättsläget, t. ex. om giltigt avtal föreligger eller avtalet över huvud skall anses omfatta någon fiskerätt. Bestämmelserna om arrendatorns rätt till fiske, när arrendestället utgör en del av en fastighet, har tagits upp som ett andra stycke i 25 § fiskerättslagen.

Att den avtalsfrihet som medges i förevarande paragraf är under en övergångstid begränsad i vissa fall följer av 36 b § JP.

### 13. Förslaget till lag om ändring i lagen om fiskearrenden

**Departementschefen.** Genom tillkomsten år 1957 av lagen om fiskearrenden (LFA) tillerkändes den som på grund av fiskerättsupplåtelse ägnar sig åt yrkesfiske eller annat fiske av väsentlig betydelse för hans försörjning en avsevärt förbättrad rättsställning. De bestämmelser om bl. a. besittningsskydd som då infördes har väsentligen utformats efter förebild av den sociala lagstiftningen om jordbruksarrende. I stor utsträckning hänvisar också LFA till NJL.

Den nya arrendelagstiftningen nödvändiggör att LFA ses över. De sakliga ändringar och jämkningar som jag i det följande kommer att föreslå är väsentligen betingade av den utformning som bestämmelserna om arrende (8—11 kap. JB) fått i förslaget till ändring i och tillägg till JB. Samråd har skett med chefen för jordbruksdepartementet.

#### 1 §

**Departementschefen.** Enligt 1 kap. 7 § NJL är fiskerätt som grundar sig på upplåtelse att anse som en nyttjanderätt, och de allmänna bestämmelserna om sådan rättighet i 1 kap. gäller beträffande upplåten fiskerätt. Här bortses från det fall då upplåten fiskerätt utgör servitut. Även enligt JB är upplåtelse av fiskerätt en nyttjanderätt. Härav följer att 7 kap. JB, som innehåller allmänna bestämmelser om bl. a. nyttjanderätt, äger tillämpning. Den erinran som finns i 1 § LFA om att 1 kap. NJL gäller i fråga om fiskearrenden har i enlighet härmed ändrats till att avse 7 kap. JB.

Bestämmelserna i 8—12 kap. JB om arrende och hyra är utformade efter den principen att förbehåll i strid med lagens bestämmelser är utan verkan mot nyttjanderättshavaren, om ej annat anges. Med hänsyn till att LFA i stor utsträckning innehåller hänvisningar till arrendekapitlen i balken bör LFA utformas efter samma princip. En regel härom har tagits upp som en första punkt i tredje stycket. I 15 § första stycket LFA i nuvarande lydelse anges att förbehåll som strider mot vissa särskilt angivna lagrum inte får åberopas av fastighetens ägare. Den bestämmelsen blir överflödiga på grund av den nu angivna ändrade utformningen av lagen.

Enligt 15 § andra stycket får arrendenämnd medge undantag från tvingande bestämmelser, om avtalet innehåller att sådant medgivande får sökas och särskilda skäl föreligger. Avslås ansökningen, förfaller upplåtelsen, om ej annat anges i avtalet. Dessa regler bör sammanföras med bestämmelsen om att lagen i princip är av tvingande natur på samma sätt som har skett i 8:2 JB. Reglerna har därför placerats som andra och tredje punkter i paragrafens tredje stycke.

Bestämmelserna i 2 § andra och tredje styckena föreslås gälla oförändrade. F. n. kan arrendenämnd godkänna förbehåll som innebär att arrendatorn inte skall ha rätt till ersättning i det fall som avses i 2 § andra stycket. Bestämmelsen i tredje stycket är dispositiv. På grund av regeln i 1 § tredje stycket blir bestämmelserna tvingande mot fastighetsägaren. Motsvarande har föreslagits i fråga om arrende (jfr 8: 3 första stycket JB).

### 3 §

**Departementschefen.** JB innehåller inte någon motsvarighet till 1: 9 NJL, vari bestämmelser ges om nyttjanderättsupplåtelses giltighet mot ny innehavare av fideikommissfastighet av visst slag. Med anledning av tillkomsten av lagen (1963: 583) om avveckling av fideikommiss har bestämmelsen ansetts böra tas upp i JP. Av samma skäl bör andra stycket i LFA föras över till övergångsbestämmelserna (jfr vad som anförts i anslutning till 10 § JP i lagrådsremissen den 29 november 1968). Av motsvarande skäl har lydelsen av första stycket jämkats.

På motsvarande sätt som har skett beträffande jordbruksarrende (9: 2 sista stycket JB) har genom en bestämmelse i andra stycket öppnats möjlighet för arrendenämnd att ge dispens från reglerna om arrendetiden.

### 4 och 5 §§

**Gällande rätt.** Bestämmelserna i LFA om rätt till förlängning av avtalet (optionsrätt) och vad som hänger samman därmed (4 och 5 §§) ansluter nära till motsvarande bestämmelser vid sociala jordbruksarrenden.

**Arrendelagsutredningen.** Enligt utredningens förslag skall fiskearrendator åtnjuta i huvudsak samma besittningsskydd som gårdsarrendator. Någon rätt till ersättning vid besittningsskyddsavbrott skall dock inte föreligga. En sådan reform anser utredningen falla utanför den väsentligen redaktionella omarbetning av lagen som utredningen har att göra.

**Departementschefen.** Besittningsskyddsreglerna i JB skiljer sig i väsentliga delar både från vad som gäller nu vid socialt arrende och från utredningens förslag. Vid tillkomsten av LFA ansågs det inte föreligga tillräcklig anledning att införa andra besittningsskyddsregler för fiskearrenden än som gällde vid de sociala jordbruksarrendena. På motsvarande sätt bör nu reglerna om besittningsskydd vid fiskearrende så nära som möjligt anslutas till motsvarande regler vid jordbruks- och bostadsarrende.

I enlighet med vad som sålunda har anförts har i 4 § — efter förebild av 9: 3 och 10: 3 JB — tagits upp bestämmelser om uppsägningstid och automatisk förlängning av avtalet vid underlåten uppsägning. I 4 § fjärde stycket har tagits upp en hänvisning till bestämmelserna i 8: 6 och 8 JB om arrendeavtalets upphörande i förtid och om sättet för uppsägning. Motsvarande hänvisning finns i 14 § LFA i dess nuvarande lydelse.

5 § första stycket innehåller regler om rätt till förlängning av arrendeavtalet och de besittningsskyddsbrytande grunderna. Bestämmelserna har utformats i huvudsaklig överensstämmelse med 9: 8 JB. Av 5 § andra stycket framgår att bestämmelserna om jordbruksarrende såvitt gäller bl. a. villkoren för det fortsatta arrendet och vissa frågor i samband med besittningsskyddsproceduren äger motsvarande tillämpning vid fiskearrende. I 5 § tredje stycket har vissa generella undantag från besittningsskyddet tagits upp. Sålunda är besittningsskyddsbestämmelserna över huvud taget ej tillämpliga, om avtalet inte gäller för viss tid eller om arrendeförhållandet upphör på den grund att arrenderätten är förverkad.

Någon motsvarighet till de besittningsskyddsbrytande grunder som anges i 9: 8 första stycket 4—6 JB föreslås inte beträffande fiskearrende. Som en fjärde punkt har tagits upp en allmänt utformad besittningsskydds-brytande grund av samma lydelse som gäller i fråga om bostadsarrende (jfr 10: 5 första stycket 6 JB).

Jag delar utredningens uppfattning att det inte föreligger skäl att införa rätt till ersättning vid besittningsskyddsavbrott i enlighet med vad som har föreslagits för jordbruksarrende.

Beträffande den närmare innebörden av de nu föreslagna reglerna angående rätten till förlängning samt de sakliga nyheter som dessa regler innehåller i förhållande till vad som gäller nu får jag hänvisa till vad som har anförts i lagrådsremissen tidigare denna dag.

#### 7 §

Departementschefen. Bestämmelserna har utformats i överensstämmelse med 8: 4 JB. Paragrafens första stycke stämmer överens med vad som gäller nu. Bestämmelserna i andra stycket äger tillämplighet inte bara när den 14 mars infaller på en söndag utan också när tillträdes- eller avträdesdag som anges i avtalet infaller på helgdag. 7 § i sin nya lydelse har således ett mera vidsträckt tillämpningsområde än i sin nuvarande lydelse.

#### 8 §

Departementschefen. Bestämmelserna i första stycket första och andra punkterna om arrendeavgift har utformats i överensstämmelse med vad som har föreslagits beträffande jordbruksarrende i JB (jfr 8: 12 och 9: 29 JB). Ändringen innebär bl. a. att arrendeavgiften får anknytas till index.

I paragrafens andra stycke har hänvisningarna till NJL ersatts med hänvisningar till JB. De lagrum i JB till vilka hänvisning sker har undergått vissa sakliga ändringar. Jag får i detta hänseende hänvisa till vad som har anförts i lagrådsremissen tidigare denna dag. Någon hänvisning motsvarande den som nu görs till 2: 27 första stycket NJL har inte tagits upp, eftersom motsvarigheten till 2: 27 NJL återfinns i huvudsak bland bestämmelserna om verkan av ändring i fastighetsindelningen i 7: 26—29 JB, som äger tillämpning vid fiskearrenden utan särskild hänvisning.

## 9 §

**Departementschefen.** Till paragrafen har fogats ett nytt stycke, som innebär att familjerättsliga och liknande förvärv av upplåten rätt till fiske likställs med överlåtelse av rättigheten. Genom tillägget uppnås överensstämmelse med motsvarande bestämmelser vid arrende och hyra (jfr 8:19 och 12:32 och 33 JB) samt institutet rätt till elektrisk kraft (jfr 3 § förslaget till lag om elektrisk kraft).

## 10 §

**Departementschefen.** Bestämmelserna i andra stycket i nuvarande lydelse om rätt för arrendators hustru att vid mannens död tillgodonjuta arrendet har ändrats i överensstämmelse med 8:7 JB. Detta innebär den sakliga nyheten att änkring efter arrendator får samma rätt att inträda såsom arrendator som tidigare bara tillkommit änka. Bestämmelsen i andra stycket är liksom f. n. dispositiv.

I tredje stycket har tagits upp en bestämmelse som ger arrendenämnden möjlighet att meddela dispens från regeln i första stycket. Detta överensstämmer med gällande rätt.

## 11 §

**Departementschefen.** 11 § andra stycket LFA hänvisar till 2:29—32 och 2:33 första och tredje styckena NJL.

Bestämmelserna i 2:29 NJL, som syftar till att lösa den konflikt som uppstår mellan en förvärvare av en fastighet och en arrendator, då beträffande avtal om jordbruksarrende skett ändring eller tillägg utan att sådant anmärkts på fastighetsägarens exemplar av huvudavtalet, har inte någon motsvarighet i JB. Anledningen är att ändring av eller tillägg till arrendavtal redan på grund av bestämmelserna i 7:8 andra stycket JB i regel blir gällande mot tredje man (jfr vid 7:8 i remissen till lagrådet tidigare denna dag). Av motsvarande skäl är någon särbestämmelse beträffande fiskearrende ej påkallad.

Reglerna i 2:30 och 31 NJL om ny ägares rättigheter och skyldigheter mot arrendator och arrendatorns rätt till skadestånd av den förutvarande ägaren i visst fall återfinns i JB i 7:19. Inte heller här är någon särskild hänvisning behövlig, eftersom nämnda paragraf är direkt tillämplig beträffande fiskearrenden.

2:32 NJL innehåller regler för det fall att fastigheten utmäts eller in-tecknad fordran fastställs till betalning ur fastigheten (första stycket) eller jordägaren försätts i konkurs (andra stycket). I tredje stycket ges regler om verkan av återköp av fastigheten enligt lagen (1924:384) om återköpsrätt till fast egendom. 2:32 första och andra styckena NJL motsvaras i JB av 8:16. Någon motsvarighet till 2:32 tredje stycket NJL finns däremot inte i JB, eftersom lagen om återköpsrätt till fast egendom har upphört att gälla (SFS 1968:688).

Bestämmelserna i 2:33 första och tredje styckena NJL om verkan av att arrendatorn försätts i konkurs motsvaras i JB av 8:17.

Andra stycket i paragrafen har utformats i enlighet med vad som sagts nu.

#### 12 och 13 §§

**Departementschefen.** I JB finns inte någon motsvarighet till bestämmelsen att arrenderätten är förverkad, om arrendatorn på fastigheten själv för eller tillåter andra att föra sådant leverne som väcker allmän förargelse eller verkar störande på omgivningen (2:36 första stycket 8 NJL). Bestämmelsen har ansetts vara otidsenlig och sakna praktisk betydelse. Motsvarande bestämmelse i LFA (12 § första stycket 4) har utmönstrats av samma skäl.

En nyhet i JB:s förverkanderegler är bestämmelsen i 8:25 om en särskild betalningsfrist för arrendatorn, innan han får skiljas från arrendet. Beträffande skälen för att i JB ta upp bestämmelsen och dess närmare innebörd får jag hänvisa till lagrådsremissen tidigare denna dag. Vad som jag anförde i denna äger giltighet också i fråga om fiskearrende. En motsvarighet till 8:25 JB har därför tagits upp som ett andra stycke i 13 §.

Redan på grund av 6 § är förverkandereglererna tvingande mot fastighetens ägare. Denne kan således inte med giltig verkan göra förbehåll om andra förverkandeanledningar än dem lagen anger eller att arrendatorn skall skiljas från fisket tidigare än som anges i den nu föreslagna bestämmelsen i 13 § andra stycket.

#### 14 §

**Departementschefen.** I 14 § LFA hänvisas till 2:38—43 NJL.

Beträffande först 2:38 och 39 första stycket NJL har hänvisningar till dessa paragrafers motsvarighet i JB tagits upp i 4 § fjärde stycket denna lag. Hänvisningen till 2:39 andra stycket NJL motsvaras av 10 § andra stycket LFA.

I 2:40 NJL förekommer processrättsliga bestämmelser om verkställighet av dom varigenom arrendator ålagts att flytta. Någon motsvarighet till dessa bestämmelser har inte tagits upp i JB, eftersom motsvarande processuella bestämmelser återfinns i RB (17 kap. 14 § första stycket, 50 kap. 8 § andra stycket och 55 kap. 8 § andra stycket RB).

I JB motsvaras i övrigt 2:41 NJL av 8:26 JB, 2:42 första stycket NJL av 8:28 JB och 2:43 NJL av 8:29 JB. I viss utsträckning innehåller de nu angivna bestämmelserna sakliga nyheter. Beträffande dessa får jag hänvisa till lagrådsremissen tidigare denna dag. Någon hänvisning till 9:35 andra stycket JB, som motsvarar 2:42 andra stycket NJL och handlar om jordägarens retentionsrätt när arrendator ej betalar ersättning för eller ej återlämnar kreatur eller redskap som jordägaren lämnat arrendatorn för att användas på arrendestället, har inte ansetts behövlig.

Enligt 8: 27 JB kan arrendevillkor, som uppenbarligen strider mot god sed i arrendeförhållanden eller eljest är otillbörligt, jämkas eller lämnas utan avseende. En sådan regel, som gäller även vid hyra (jfr 12: 64 JB), bör finnas även vid fiskearrende.

De bestämmelser till vilka paragrafen hänvisar är vid arrende enligt JB tvingande mot jordägaren. Motsvarande bör gälla också vid fiskearrende.

#### 16—19 §§

**Departementschefen.** Förfarandet i tvister om fiskearrende bör vara det samma som har föreslagits beträffande arrende i JB. Bestämmelser om förfarandet i arrendetvister återfinns i 8: 30—34 §§ JB och i den av mig föreslagna lagen om arrendenämnder och hyresnämnder. Motsvarigheter till 8: 31—34 §§ har tagits upp i 17—19 §§. Den nyssnämnda lagen föreslås som jag tidigare nämnt bli direkt tillämplig på frågor enligt LFA.

De förfaranderegler som JB innehåller innebär flera nyheter i förhållande till vad som gäller nu. Bl. a. innehåller JB inte någon motsvarighet till 2: 66 NJL, som ger parterna rätt att hos arrendenämnden påkalla granskning av kontrakten. Motsvarande bör gälla också vid fiskearrenden. Angående den närmare innebörden av de nya förfarandereglerna får jag hänvisa till vad som anförts därom i lagrådsremissen tidigare denna dag.

#### Övergångsbestämmelserna

**Departementschefen.** Övergångsbestämmelserna till ändringarna i LFA har väsentligen utformats efter mönster av övergångsbestämmelserna till den nya arrendelagstiftningen.

Den övergångsbestämmelse som hänför sig till 1960 års ändring i 3 § LFA får anses vara av sådan natur att den inte upphävs genom förevarande övergångsbestämmelser.

Med hänsyn till utformningen av övergångsbestämmelserna till LFA kan det inte uteslutas att det alltjämt finns avtal på vilka LFA ej äger tillämpning. Anledning saknas att nu föra in sådana avtal under lagen. Förevarande övergångsbestämmelser innehåller därför inte någon motsvarighet till 34 § JP.

Andra punkten motsvarar 31 § JP.

Tredje punkten överensstämmer med 35 § första och andra styckena JP. Jag får hänvisa till vad jag anförde i anslutning till nämnda bestämmelser. Eftersom preskriptionsbestämmelsen i 8: 26 JB i sak överensstämmer, såvitt gäller fiskearrende, med gällande rätt, behövs inte här någon särskild övergångsbestämmelse. Tredje punkten äger tillämpning endast i fråga om avtal som träffats efter LFA:s ikraftträdande.

I fjärde punkten första stycket föreslås att de nya bestämmelserna om besittningsskydd görs i princip tillämpliga på sådana äldre upplåtelse av

fiskerätt som är utrustade med optionsrätt enligt de nuvarande bestämmelserna oavsett om upplåtelsen skett före eller efter lagens ikraftträdande. Undantag härifrån görs dock för de fall där optionsrättsbrytande åtgärder vidtagits av endera avtalsparten före de nya bestämmelsernas ikraftträdande. Första stycket överensstämmer med 36 § första stycket JP. Andra och tredje styckena, som motsvarar 36 § tredje och fjärde styckena JP, innebär dels att de nya bestämmelserna om uppsägningstid och automatisk förlängning blir tillämpliga också på vissa äldre arrendeupplåtelser, dels att alla de nya bestämmelserna blir tillämpliga på ett äldre avtal om fiskearrende, om det förlängs antingen på grund av underlåten uppsägning enligt 4 § i dess nya lydelse eller till följd av de nya reglerna om besittningsskydd.

Angående bestämmelsernas närmare innebörd får jag hänvisa till vad jag anfört i anslutning till 36 § JP.

Någon motsvarighet till 36 § andra stycket JP har däremot inte tagits upp bland förevarande övergångsbestämmelser. Avtal om upplåtelse av rätt till fiske, som inte är förenad med rätt till förlängning enligt de nu gällande bestämmelserna, förekommer endast om avtalet träffats före LFA:s ikraftträdande och upplåtelsen ej gjorts för viss tid eller, om avtalet träffats senare, arrendenämnden medgett undantag från besittningsskyddsreglerna. Det saknas anledning att föra in sådana avtal under de nya bestämmelserna.

Fjärde punkten äger tillämpning även på avtal som träffats före LFA:s ikraftträdande.

Femte punkten motsvarar 36 d § första och andra styckena JP och innebär vissa inskränkningar i grundsatsen att bestämmelser av processrättslig natur blir omedelbart gällande beträffande äldre avtal. Sålunda skall mål vari talan väckts före den 1 januari 1972 handläggas och avgöras av domstol som enligt de äldre bestämmelserna är behörig. Ärende om dispens eller villkorsändring som enligt äldre bestämmelser handläggs av arrendenämnd skall prövas av de nya arrendenämnderna, om ärendet anhängiggörs efter den 31 december 1971. I övrigt får jag hänvisa till vad jag anfört i anslutning till 36 d § JP.

Sjätte punkten överensstämmer med 10 § JP. Som jag framhållit i det föregående har 3 § andra stycket LFA i dess nuvarande lydelse fått utgå ur lagen. Regeln bör dock äga fortsatt tillämpning för de undantagsfall, där fideikommiss inte upphör, när innehavaren avlider.



#### **14. Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen**

**Departementschefen.** Ändringarna i jordförvärvslagen berör 9 och 12 §§.

Är fråga om rätt att förvärva fast egendom enligt jordförvärvslagen ännu ej avgjord, skall enligt 9 § andra stycket beträffande lagfart anses möta sådant hinder som avses i 10 § förordningen (1875:42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom. Enligt 20:7 punkt 10 JB skall lagfartsansökan förklaras vilande, om förvärvet är beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd och sådant ej föreligger. Om ett förvärvstillstånd gjorts beroende av att sammanläggning kommer till stånd, kan tillstånd givetvis inte anses föreligga innan villkor om sammanläggning uppfyllts. Någon särskild grund för vilandeförklaring utöver den i 20:7 punkt 10 JB upptagna är inte behövlig och bestämmelsen i 9 § andra stycket jordförvärvslagen kan därför utgå som överflödig. Detta föranleder också en redaktionell jämkning av 9 § tredje stycket.

I 12 § föreslås viss ändring som följd av panträttens utformning i JB och slopandet av förmånsrätten för ogulden köpeskilling.

## 15. Förslaget till lag om ändring i förköpslagen

Departementschefen. Förköpslagen, som har tillkommit efter det att JB den 11 februari 1966 remitterades till lagrådet, föranleder vissa ändringar i JB. Vissa paragrafer i förköpslagen behöver också ändras med anledning av JB:s ikraftträdande.

Enligt 12 § första stycket första punkten förköpslagen är köp av fast egendom för sin giltighet beroende av att förköp ej sker. Motsvarande gäller enligt 16 §, när fast egendom går i byte. Lagfart kan därför inte beviljas på sådant köp eller byte som omfattas av förköpsrätten, innan frågan om förköp är avgjord. I 12 § första stycket andra punkten förköpslagen föreskrivs i enlighet härmed att, om frågan om förköp ännu ej är avgjord, beträffande lagfart skall anses möta sådant hinder som avses i 10 § lagfartsförordningen. Nämnda paragraf innehåller bestämmelser om vilandeförklaring av lagfartsansökan när något av vissa särskilda angivna hinder mot bifall till ansökningen föreligger.

Lika litet som lagfart kan beviljas på köp eller byte innan frågan om förköp är avgjord kan kommuns ansökan om lagfart med anledning av beslut om utövande av förköpsrätt bifallas innan det blivit slutligt avgjort att förköpet skall bestå. I 10 § förköpslagen finns regler som anger när förköp skall anses fullbordat. Härför krävs bl. a. att kommunens beslut om förköp har vunnit laga kraft och att tillstånd till förköp givits eller tiden för bestridande av förköpsrätten har utgått. Förköpslagen innehåller inte någon uttrycklig bestämmelse om att kommunens lagfartsansökan i nu förevarande fall skall förklaras vilande i avvaktan på att förköpet fullbordas.

I 20: 7 JB finns en punktvis uppräknings av sådana fall då en lagfartsansökan skall förklaras vilande. Uppräkningen är avsedd att vara fullständig. Förköpslagens bestämmelser bör föranleda att uppräknings tillförs en ny punkt. Denna bör ta sikte på såväl det fallet att lagfart söks på köp eller byte och förvärvet är beroende av att förköp ej sker som det fallet att kommun söker lagfart på förköp och detta ej är fullbordat. Punkten torde böra placeras omedelbart efter den nuvarande punkten 8. Vilandegrunden tar inte sikte på sådant köp eller byte som enligt 3 § förköpslagen faller utanför förköpsrätten. Beträffande kommuns ansökan om lagfart på grund av förköp bör tillfogas att till grund för utformningen av den föreslagna nya punkten ligger den uppfattningen att ett förvärv har kommit till stånd redan i och med att kommunen har utövat sin förköpsrätt och att lagfart alltså kan sökas redan på detta stadium. Självfallet kommer dock det normala att vara att kommunen söker lagfart först efter det att förköpet fullbordats.

Som följd av att fallen av vilandeförklaring av lagfartsansökan i samband med förköp tagits upp i JB har den nyssnämnda regeln i 12 § första stycket andra punkten förköpslagen om hinder för lagfart utmönstrats, varjämte ordalagen i andra stycket i samma paragraf har jämkats.

Jag övergår nu till att behandla frågan om kommunens rättsställning i förhållande till säljare och till tredje man när förköpsrätt utövas. Frågan är utförligt behandlad i förarbetena till förköpslagen (prop. 1967:90). Enligt 11 § första stycket förköpslagen anses vid förköp fastigheten ha gått över från säljaren till kommunen genom frivillig överlåtelse. I detta sammanhang finns anledning att behandla denna regels betydelse för frågan om företrädet mellan kommuns förköp och konkurrerande rättsförvärv. Härvid kan man bortse från såväl köparens eget förvärv som dennes förfoganden över fastigheten. Dessa förvärv är nämligen för sin giltighet beroende av att förköp inte kommer till stånd. Annorlunda ligger det till beträffande säljarens förfoganden över fastigheten. Förköpets jämställdhet med frivilligt förvärv leder till att säljaren kan förfoga över fastigheten på sådant sätt att kommunens på förköpsrätten grundade förvärv får stå tillbaka. Säljaren kan exempelvis göra sig skyldig till tvesalu genom att efter den första försäljningen sälja fastigheten på nytt till annan. Om den senare förvärvaren söker lagfart först, dvs. före köparen eller kommunen, och dessutom är i god tro vid sitt förvärv, vinner han företräde framför kommunen. Enligt allmänna företrädesregler är säljaren också behörig att upplåta panträtt eller annan rättighet även efter försäljningen. Också i sådant fall kan kommunen få stå tillbaka, under förutsättning att in-teckning sker resp. rättigheten inskrivs innan kommunen (eller köparen) söker lagfart. Även i detta fall förutsätts god tro hos rättighetshavaren.

Vad nu sagts om möjligheterna för tredje man att vinna företräde för sitt förvärv framför kommunens förköp äger tillämpning även efter det att kommunens beslut att utöva förköpsrätten blivit antecknat i fastighetsboken. Från principiell synpunkt är en sådan ordning mindre tillfredsställande. JB:s regelsystem öppnar möjlighet att i detta avseende stärka kommunens rättsställning. I 18:8 finns en regel av innehåll att vissa anteckningar — anteckning att talan om äganderätt till fast egendom blivit väckt eller att ägarens rätt att förfoga över egendomen är inskränkt — har den verkan att den som sedan ärendet om anteckning upptagits på inskrivningsdag förvärvat egendomen eller panträtt eller annan rättighet i denna anses ha ägt kännedom om omständighet som avses med anteckningen. Jag föreslår att i paragrafen tas upp också det fallet att kommuns beslut att utöva förköpsrätt antecknats i fastighetsboken.

Den föreslagna ändringen innebär att den som sedan anteckning om förköpsbeslutet gjorts i fastighetsboken förvärvat fastigheten eller rättighet i denna inte kan vara i god tro och därför inte kan vinna företräde för sitt förvärv framför kommunen. Regeln får betydelse även för det fallet att för-

köpet av någon anledning ej skulle gå i fullbordan. I ett sådant läge blir nämligen den ursprunglige köparens förvärv gällande. Den som efter det att förköpsbeslutet antecknades i fastighetsboken förvärvat fastigheten eller rättighet i denna kommer på grund av 18:8 att vara i ond tro även med avseende på köparens förvärv. Det sagda får betydelse när det gäller behandlingen av en ansökan om lagfart på förvärvet resp. en ansökan om inskrivning av rättighetsupplåtelsen. Eftersom förvärvet av fastigheten eller rättigheten ej i något fall kan göras gällande, bör ansökningen avslås med tillämpning av 20:6 första stycket 9 resp. 23:2 första stycket 9, vilka regler avser bl. a. förvärv som uppenbart inte kan göras gällande.

Den föreslagna ändringen i 18:8 leder till att en av säljaren upplåten panträtt inte kan göras gällande mot kommunen, om upplåtelsen skedde — dvs. pantbrevet överlämnades som pant för borgenärens fordran — efter det att förköpsbeslutet antecknades i fastighetsboken. I konsekvens härmed bör säljaren också vara hindrad från att erhålla inteckning i fastigheten, om förköpsbeslutet är antecknat i fastighetsboken. Söks inteckning på samma inskrivningsdag som ärendet om anteckning upptas, bör likaledes inteckning inte kunna ske. En regel att inteckningsansökningen i nu angiven situation skall avslås bör tas upp i 22:3 efter punkten 8. Regeln tar inte sikte på en inteckningsansökan som görs av den vars förvärv är beroende av att förköp ej sker. Har denne köpare sökt lagfart, bör han också kunna söka inteckning och få ansökningen förklarad vilande.

De föreslagna ändringarna i 18:8, 20:7 och 22:3 JB har tagits upp i det till lagrådet tidigare denna dag remitterade förslaget till ändringar i och tillägg till JB.

Vissa ytterligare ändringar har gjorts i förköpslagen. Sålunda har i 3 § första stycket 2 hänvisningen till lagen (1927:1) angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt till upplåtelse av sådan jord under tomträtt fått utgå. I det förslag till lag om förvaltning av kyrklig jord som denna dag anmäles av chefen för utbildningsdepartementet har i 3 § tagits upp en allmän bestämmelse som medför att ifrågavarande hänvisning kan utgå. Ändringen medför sålunda inte någon saklig ändring. I andra stycket av samma paragraf i förköpslagen har lagtexten terminologiskt anpassats till FBL (jfr 4:25 FBL). Vidre har i 7, 9 och 15 §§ termen inskrivningsdomare utbytt mot JB:s uttryck inskrivningsmyndighet.

## **16. Förslaget till lag om ändring i lagen om fastighetsdomstol**

**Departementschefen.** Enligt det tidigare denna dag remitterade förslaget till ändringar i och tillägg till JB är fastighetsdomstol rätt forum i arrende- och hyrestvister. För hyresmål har dock i 12: 72 andra stycket JB föreskrivits att fastighetsdomstolen skall ha en särskild sammansättning. Den föreslagna ordningen medför att 3 § behöver kompletteras med en hänvisning till de särskilda bestämmelserna om fastighetsdomstols sammansättning i hyresmål.

## 17. Sakrättsligt skydd för äldre upplåtelse i andel av samfällt strömfall

**Inledning.** Enligt 2 kap. 7 § VL har delägare i samfällt strömfall under vissa förutsättningar rätt att lösa till sig återstoden av strömfall. Det krävs därvid att delägaren antingen ensam eller tillsammans med delägare som lämnat honom medgivande att tillgodogöra sig fallet äger mer än hälften av detta. Lösningrätten är dock begränsad till strömfall, som inte utan delägarer förfång kan skiftas vare sig ensamt eller i förening med annat samfällighet tillhörigt vattenområde. Ett medgivande från annan delägare enligt 2 kap. 7 § VL är inte att anse som överlåtelse av äganderätt eller upplåtelse av servitut och det kan följaktligen inte genom lagfart eller annan inskrivning beredas sakrättsligt skydd. Först genom vattendomstolens beslut, varigenom sökanden berättigas lösa till sig strömfall och tillgodogöra sig detta, blir medgivandet gällande mot var och en (2 kap. 22 § VL).

Ifrågavarande bestämmelse i VL fick sin slutliga utformning efter vissa erinringar av lagrådet. Enligt det ursprungliga förslaget skulle lösningrätten tillkomma den, vilken såsom delägare eller på grund av servitutsrätt, som upplåtits för all framtid, rådde över mer än hälften av fallet. Lagrådet invände att förslaget byggde på den uppfattningen att överlåtelse av andel eller upplåtelse av servitut till andel skulle vara giltig. Då rättspraxis dittills fränkännt andelsöverlåtelser giltighet och säkerligen skulle underkänna även avtal, varigenom upplåtits servitut i enskilda sådana andelar, kunde enligt lagrådets uppfattning förslaget inte tjäna till utgångspunkt för lagstiftningen. Lagrådet föreslog den jämkning som framgår av bestämmelsens gällande lydelse och tillade att det var självklart att en andelsöverlåtelse eller upplåtelse av servitut borde gälla som ett medgivande.

Den i 2 kap. 7 § VL anvisade utvägen att en vattenkraftsexploatör nöjer sig med att skaffa medgivande av ett tillräckligt antal delägare torde i praktiken vara mycket sällsynt. Anledningen härtill är uppenbarligen att exploatören inte erhåller sakrättsligt skydd för sin rätt på grund av ett sådant medgivande. I stället utvecklade sig till en början ett annat förfarande. Eftersom andel i samfällt vattenfall vid ägostyckning kunde tilldelas en särskild lott, blev det vanligt att exploatören av ett vattenfall av varje delägare, med vilken uppgörelse kunde träffas, köpte ett obetydligt område, som avskildes genom ägostyckning och därvid tillades den odelade fastighetens hela andel i fallet. Efter JDL:s ikraftträdande har man emellertid ansett att avstyckning av dylika obetydliga områden inte stod i

överensstämmelse med 19 kap. 3 § nämnda lag. Särskilt sedan slutet av 1930-talet har i stället tillgripits det förfarings sättet att rätten att utnyttja en fastighetsägares andel i samfällt strömfall upplåtits genom servitutsavtal.

I rättsfallet NJA 1957 s. 787 prövades en ansökan om servitutsinteckning i kvotdel av fastighet som var föremål för samäganderätt. Upplåtelsen avsåg bl. a. rätt att för tillgodogörande av vattenkraft förfoga över till två tredjedelar av den samägda fastigheten hörande vatten i visst vattendrag, »såväl skiftat som oskiftat». De upplåtna rättigheterna ansågs inte kunna godtagas som servitut och ansökningen blev därför avslagen. Samma uppfattning har kommit till uttryck i rättsfallet NJA 1966 s. 368, där upplåtelsen avsåg hel fastighets andel i samfällda vattenområden.

Utredningen i 1957 års rättsfall ger vid handen att upplåtelse i servitutsform av rätt till andel i samfällt strömfall förekommit i mycket stor utsträckning — sammanlagt flera tusen avtal, omfattande en betydande del av landets utbyggnadsvärda vattenkraft — och att servituten i allmänhet intecknats.

**Lagberedningens förslag.** Som framgår av det till lagrådet den 11 februari 1966 remitterade förslaget till JB (s. 30 i remissprotokollet) föreslog lagberedningen att i balken skulle tas upp en ny sakrätt, benämnd rätt till andel i samfällt strömfall. En sådan upplåtelse skulle medföra rätt för rättighetshavaren att mot det vederlag och på de villkor som avtalats tillgodogöra sig vattnet i strömfall i vad det belöper på upplåtarens andel samt att utöva den rätt att lösa strömfall som enligt VL kan tillkomma upplåtaren.

I anslutning till institutet rätt till andel i samfällt strömfall tar beredningen även upp frågan om en legalisering av de i servitutets form skedda upplåtelse rna i andel av samfällt strömfall. Beredningen anför att den rättsosäkerhet som skulle bli följden av att dessa upplåtelse r inte längre skulle anses gälla uppenbarligen är väsentligt begränsad av det förhållandet att, sedan medgivande enligt VL lämnats till det samfällda strömfallens inlösen och tillgodogörande, den brist som sålunda kan ha förelegat i sökandens rättsförvärv enligt 2 kap. 22 § VL inte längre kan göras gällande mot byggnadens ägare. En legalisering är sålunda av behovet påkallad endast då utbyggnadsmedgivandet grundar sig på den före VL gällande lagstiftningen eller då sådant medgivande över huvud taget ej lämnats. Även i dessa fall bör emellertid en överlåtelse eller en upplåtelse i en delägars andel kunna, fastän den ej är sakrättsligt bindande, åberopas som medgivande från delägars sida och alltså läggas till grund för vattendomstolens byggnadsbeslut. Den risk som föreligger för rättighetshavaren är sålunda begränsad till sådana situationer då ett lagakraftvunnet byggnadsmedgivande enligt VL inte redan föreligger och tillika på grund av äganderättens övergång upplåtelsen skulle kunna förlora sin bindande verkan för

nye ägaren. Ett legaliseringskrav kan, för att kunna tillmötesgå, avse endast sådana äldre upplåtelser som vid den nya lagstiftningens ikraftträdande ännu är avtalsrättsligt bindande mot den delägare om vars andel är fråga. Det är vanskligt att bedöma vilken betydelse en sådan legalisering skulle äga med hänsyn till den allmänna kraftförsörjningen men behovet av en legalisering bör inte underskattas.

I 44 § av beredningens förslag till lag om införande av nya jordabalken (PromL) upptogs en bestämmelse, som avsåg att ersätta ifrågavarande äldre avtal. Om delägare i samfällt strömfall enligt äldre lag genom skriftligt avtal lämnat annan medgivande att tillgodogöra sig vattnet i strömfallet, i vad det belöper sig på delägarens andel, skulle enligt den föreslagna övergångsbestämmelsen för sådant avtal, om det alltjämt var bindande, inskrivning få sökas som för upplåtelse av rätt till andel i samfällt strömfall. För upplåtelsen skulle sålunda gälla de allmänna bestämmelserna i 11 kap. i jordabalksförslaget om särskild rättighet till fast egendom, där regler ges angående bl. a. rättighetens bestånd vid överlåtelse av fastigheten. Vidare skulle för upplåtelsen gälla de särskilda bestämmelserna angående rätt till andel i samfällt strömfall i 20 kap. i beredningens förslag med vissa i 44 § PromL angivna modifieringar. I enlighet härmed skulle upplåtelsen medföra rätt för rättighetshavaren att mot det vederlag och på de övriga villkor som kan vara avtalade tillgodogöra sig vattnet i strömfallet, i vad det belöper på delägarens andel, samt att utöva den rätt att lösa strömfallet som enligt vattenlagen kan tillkomma delägaren (20:1 andra stycket). Om medgivande avsåg endast viss del av det till den samfällda marken hörande vattenområdet, skulle strömfallets läge och gränser undersökas vid lantmåteriförrättning och utmärkas på karta (20:3 och 4 § andra stycket). Upplåtelsen skulle avse all framtid men vara beroende av att rättighetshavaren sökte medgivande till strömfallets tillgodogörande inom 50 år från balkens ikraftträdande (20:4 och 5 och 44 § första stycket sista punkten). Om den samfällda marken delades eller om utbrytning av strömfallet ägde rum skulle rättigheten upphöra (20:6). Väcktes fråga härom, skulle även rättighetshavaren äga föra talan för fastigheten vid lantmåteriförrättning och inför domstol. Han skulle vidare i ärende som avses i bysamfällighetslagen äga företräda delägaren, i den mån sådan fråga angick hans rätt (20:7). Särskilda bestämmelser reglerade kontrahenternas mellanhavande för det fall att upplåtelsen enligt 5 eller 6 § upphörde att gälla (20:8). Slutligen behandlades det fallet att upplåtarens fastighet undergått delning (20:9).

I motiven till övergångsbestämmelsen i 44 § PromL anför beredningen att syftet med bestämmelsen är att avtalet för framtiden skulle erhålla den sakrättsliga verkan som är förenad med rättighet i fast egendom enligt nya balken. Som grund för sådan verkan torde vara nödvändigt att kräva att avtalet inskrivs samt att det därmed hänförs till den rättighetstyp som enligt



nya balken fyller motsvarande ändamål. Den nya inskrivningen skapar, oberoende av äldre inskrivning, en ny rättighet, vilken helt regleras av nya balken. Härav följer också att den äldre inskrivningen inte som sådan är av någon betydelse för frågan huruvida avtalet alltjämt skall avtalsrättsligt sett anses bindande för en efterföljande delägare, som ej själv vid överlåtelse eller eljest åtagit sig dylikt ansvar. Sedan den nya inskrivningen beviljats är därmed rättigheten att anse som sakrätt med samma ställning som eljest tillkommer den i 20 kap. nya jordabalken behandlade rättigheten.

**Remissyttrandena över lagberedningens förslag. Vattenkraftföreningen** uppehåller sig ingående vid bestämmelsen i 44 § PromL och hemställer om ett tillägg till nämnda paragraf av innehåll, att en in-teckning av upplåtelse av andel i samfällt strömfall vid bedömande av upplåtelsens giltighet skall, för den tid in-teckningen varit gällande, anses ha samma verkan som ett vid försäljning gjort förbehåll om upplåtelsens bestånd. Lagberedningens uppfattning att ett in-tecknat servitut i andel av samfällighet efter överlåtelse av den tjänande andelsfastigheten inte är bindande för nye ägaren, såvida ej förbehåll därom skett, skulle enligt föreningens mening leda till orimliga konsekvenser. Om en person har köpt en fastighet med andel i samfällt strömfall och fastigheten därvid varit in-tecknad för ett servitut avseende rätt till denna andel, så har köparen förutsatt att denna upplåtelse skulle bestå. Det är då orimligt att rättigheten skulle anses upphöra därför att rättsuppfattningen ändrats och den upplåtelse, som en gång i in-skrivningsärendet godkänts som servitut, numera inte anses utgöra ett servitut. Rimligare och mera överensstämmande med materiell rättvisa synes vara att anse en in-teckning av upplåtelsen ha samma verkan som ett av säljaren gjort förbehåll om upplåtelsens bestånd. Föreningen nämner vidare att den ifrågavarande situationen med in-tecknade servitut inte är ovanlig och att frågan gäller stora värden.

**Jordabalksutredningens förslag.** Med anledning av den under remissbe-handlingen framförda kritiken mot lagberedningens förslag till övergångsbestämmelser föreslog utredningen att den ifrågavarande bestämmelsen skulle kompletteras på visst sätt. Enligt utredningsförslaget bör in-skrivning kunna ske inte bara om det enligt äldre lag tillkomna avtalet alltjämt är bindande utan också om avtalet är in-tecknat på grund av ansökan som gjorts före nya balkens ikraftträdande. Innebörden av tillägget blir alltså att även en äldre upplåtelse, vars sakrättsliga giltighet egentligen är synnerligen dubiös, likställs med en enligt balken gjord upplåtelse av rätt till andel i samfällt strömfall. Bevekelsegrunden är att in-teckningen — hur illusorisk koncessionen än må bedömas numera — uppenbarligen kommit denna att betraktas som sakrättsligt accepterad.

Remissyttrandena över jordabalksutredningens förslag. Utredningens förslag har inte mött någon erinran.

**Departementschefen.** Institutet rätt till andel i samfällt strömfall har inte tagits upp i JB. Frågan om att för framtiden tillgodose kravet på sakrättsligt skydd åt förvärv av andel i samfällt strömfall har ansetts i stället kunna lösas inom fastighetsbildningens ram. (Jfr s. 32 i remissen till lagrådet den 11 februari 1966). Önskemålet att åstadkomma ett sakrättsligt skydd för äldre upplåtelser kvarstår dock alltså. Andra lösningar än dem lagberedningen och jordabalksutredningen anger måste nu sökas. Frågan bör beaktas i detta sammanhang.

En möjlig lösning av frågan är att ge upplåtelsen sakrättsligt skydd som en begränsad rättighet i upplåtelsefastigheten enligt JB:s bestämmelser. En anknytning till servitutsinstitutet skulle därvid ligga närmast till hands. En lösning efter dessa riktlinjer skulle emellertid medföra att rättigheten inte kunde överlåtas särskilt utan skulle vara förenad med äganderätten till den härskande fastigheten (jfr 14: 6 JB). I detta sammanhang kan anmärkas att det av lagberedningen föreslagna institutet rätt till andel i samfällt strömfall inte ansetts böra likställas med servitut i vad angår sistnämnda rättighets anknytning till en härskande fastighet utan rättigheten har, liksom nyttjanderätten, tillagts personlig karaktär. En anknytning till reglerna om nyttjanderätt i JB är därför enligt min mening lämpligare.

Även med en sådan lösning inställer sig emellertid frågan om betydelse kan tillmätas den omständigheten att inteckning har beviljats för upplåtelsen. Lagberedningens förslag innebär i denna del att inteckning som tillkommit före JB:s ikraftträdande inte tillmäts någon betydelse och att upplåtelsen kan tillerkännas sakrättsligt skydd bara om den alltså är avtalsrättsligt bindande mot fastighetsägaren vid den nya lagstiftningens ikraftträdande. Jordabalksutredningens förslag, som tillkommit med anledning av remisskritik mot beredningens förslag, innebär däremot att också inteckning som tillkommit före JB:s ikraftträdande tillmäts betydelse. Detta senare förslag har inte mött någon erinran under remissbehandlingen.

För egen del är jag medveten om att betänkligheter av principiell natur kan resas mot utredningens förslag. Vid bedömningen av denna fråga bör emellertid beaktas att i de båda rättsfall där upplåtelse av rätt till andel i strömfall fränkants sakrättslig verkan avgörandet träffats med knapp majoritet (jfr remissprotokollet den 11 februari 1966 s. 376). Som närmare utvecklats av de skiljaktiga ledamöterna i 1966 års rättsfall har ifrågasvarande upplåtelser under lång tid godtagits som sakrättsligt gällande i en stadig och omfattande praxis. Mot bakgrund härav har jag stannat för att sakrättsligt skydd skall kunna tillerkännas inte bara upplåtelser som alltså är bindande på enbart avtalsrättslig grund utan även upplå-

telser som intecknats på grund av ansökan som gjorts före JB:s ikraftträdande.

Inteckning som har meddelats för rättigheten enligt IF bör godtas som inskrivning för rättigheten enligt bestämmelserna i JB. Härigenom undviks att upplåtelsen behöver intecknas på nytt. En förutsättning är givetvis att in-teckningen inte har avförts ur fastighetsboken vid tidpunkten för ikraftträdandet av JB.

I enlighet med vad jag nu anfört har som 31 a § JP tagits upp bestämmelser om upplåtelse före JB:s ikraftträdande av rätt till andel i samfällt ström-fall. Enligt första stycket skall sådan upplåtelse följa reglerna om nyttjanderätt i JB. Som förutsättning för att upplåtelsen skall godtagas som en nyttjanderätt enligt JB har föreskrivits att rättigheten antingen gäller mot fastighetsägaren vid tidpunkten för JB:s ikraftträdande eller är intecknad på grund av ansökan som gjorts före ikraftträdandet. Vidare skall övergångsbestämmelserna i 39 § i fråga om nyttjanderätt äga tillämpning också på upplåtelser av rätt till andel i samfällt strömfall.

Reglerna om maximitid för nyttjanderättsupplåtelse bör inte gälla. I enlighet härmed har beträffande dessa gjorts undantag från bestämmelserna i 7:5 JB. I anslutning härtill har föreskrivits att upplåtelseerna gäller utan tidsbegränsning om inte annat avtalats.

### 18. Hemställan

I enlighet med det anförda föreligger förslag till

- 1) *ändring i förslaget till lag om införande av nya jordabalken,*
- 2) *ändring i förslaget till fastighetsbildningslag,*
- 3) *lag om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfälld mark,*
- 4) *lag om rätt till elektrisk kraft,*
- 5) *lag om arrendenämnder och hyresnämnder,*
- 6) *lag om ändring i rättegångsbalken,*
- 7) *lag om ändring i lagen (1886: 7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift,*
- 8) *lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt,*
- 9) *lag om ändring i lagen (1927: 79) om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal,*
- 10) *lag om ändring i lagen (1927: 85) om dödande av förkommen handling,*
- 11) *lag om ändring i lagen (1946: 805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar,*
- 12) *lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske,*
- 13) *lag om ändring i lagen (1957: 390) om fiskearrenden,*
- 14) *lag om ändring i jordförvärvslagen (1965: 290),*
- 15) *lag om ändring i förköpslagen (1967: 868),*
- 16) *lag om ändring i lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol.*

Jag hemställer, att lagrådets yttrande över förslagen inhämtas enligt 87 § regeringsformen genom utdrag av protokollet.

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Kungl. Höghet Regenten.

Ur protokollet:  
*Britta Gyllensten*

*Bilaga 1*  
*Remitterade förslaget*

**1) Förslag**

till

**Lag**

**om införande av nya jordabalken**

*(Lydelse enligt tidigare remitterat  
förslag)*

*(Föreslagen lydelse)*

2 §

Genom nya balken upphäves med den begränsning som följer av bestämmelserna i denna lag

jordabalken i 1734 års lag,

förordningen den 10 april 1810 angående lagfart med förpantad fast egendom, när pantägaren ej är till namn eller vistelseort bekant, samt om frälseräntas förvärvande och lagfart därå,

förordningen den 1 maj 1810 angående förbud att, vid köp eller skifte av fastighet, förbehålla sig att egendomen framdeles återvinna,

förordningen den 21 mars 1835 angående hembud av frälseränta till den, som skattejorden äger, när frälseräntan säljes utom börd,

förordningen den 21 december 1857 (nr 60 s. 1) angående vad i testamente givas må, så ock om gåva av fast egendom,

förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom,

förordningen samma dag (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom,

förordningen den 22 april 1881 (nr 17 s. 1) om tjuguarig hävd,

lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

lagen samma dag (nr 36 s. 25) om servitut,

Genom nya balken upphäves med den begränsning som följer av bestämmelserna i denna lag

jordabalken i 1734 års lag,

förordningen den 10 april 1810 angående lagfart med förpantad fast egendom, när pantägaren ej är till namn eller vistelseort bekant, samt om frälseräntas förvärvande och lagfart därå,

förordningen den 1 maj 1810 angående förbud att, vid köp eller skifte av fastighet, förbehålla sig att egendomen framdeles återvinna,

förordningen den 21 mars 1835 angående hembud av frälseränta till den, som skattejorden äger, när frälseräntan säljes utom börd,

förordningen (1857: 60 s. 1) angående vad i testamente givas må, så ock om gåva av fast egendom,

förordningen (1875: 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom,

förordningen (1875: 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom,

*förordningen (1875: 42 s. 35) angående särskilda protokoll över lagfarter, inteckningar och andra ärenden,*

*förordningen (1880: 36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs,*

(Lydelse enligt tidigare remitterat  
förslag)

lagen samma dag (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt,

lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,

lagen den 17 juni 1932 (nr 230) med särskilda bestämmelser om äldre ägogränser,

lagen den 15 juni 1934 (nr 255) angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning beviljats i fast egendom m. m.,

lagen den 5 juni 1953 (nr 422) om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt,

lagen den 29 juli 1966 (nr 453) om vad som är fast egendom,

vad som i övrigt finns i lag eller annan författning som strider mot nya balken eller denna lag.

(Föreslagen lydelse)

förordningen (1881:17 s. 1) om tjuguarig hävd,

lagen (1884:32 s. 3) angående utsträckt tillämpning av de i förordningen den 15 oktober 1880 meddelade särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs,

lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

lagen (1907:36 s. 25) om servitut,

lagen (1907:36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt,

lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,

lagen (1932:230) med särskilda bestämmelser om äldre ägogränser,

lagen (1934:255) angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning beviljats i fast egendom m. m.,

lagen (1943:884) om arrendators förköpsrätt,

lagen (1946:147) med särskilda bestämmelser om arrende av viss kommunal jord,

lagen (1953:422) om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt,

lagen (1966:453) om vad som är fast egendom,

vad som i övrigt finns i lag eller annan författning som strider mot nya balken eller denna lag.

## 5 §

Häftar fastighet, — — — paragraf förlorad.

Bestämmelserna i — — — balkens ikraftträdande.

*Bestämmelsen i 6 kap. 15 § andra stycket nya balken äger motsvarande tillämpning på rättighet enligt första stycket, om avstyckningen skett enligt fastighetsbildningslagen ( ).*

(Lydelse enligt tidigare remitterat  
förslag)

(Föreslagen lydelse)

## 8 §

I fråga — — — — — 39 §.

Vid handläggningen — — — motsvarande tillämpning.

Hänvisningen i 54 § tredje stycket nyssnämnda förordning skall, med iakttagande av 29 § första stycket och 30 § denna lag, avse nya balkens motsvarande bestämmelser i tillämpliga delar.

Bestämmelsen i 6 kap. 15 § andra stycket nya balken äger motsvarande tillämpning på rättighet som avses i första stycket, om avstyckningen skett enligt fastighetsbildningslagen ( ). Hänvisningen i 54 § tredje stycket förordningen (1875: 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom skall, med iakttagande av 29 § första stycket och 30 § denna lag, avse nya balkens motsvarande bestämmelser i tillämpliga delar.

## 8 a §

I fråga om järnväg på vilken förordningen (1880: 36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs är tillämplig vid nya balkens ikraftträdande, äger 1, 2, 4—7, 9, 11 och 12 §§ nyssnämnda förordning fortfarande tillämpning.

Inskrivningsärende angående järnväg som avses i första stycket handlägges av den inskrivningsmyndighet som Konungen bestämmer.

## 29 a §

Bestämmelsen i 6 kap. 15 § andra stycket nya balken äger tillämpning endast om avstyckningen skett enligt fastighetsbildningslagen ( ).

## 31 a §

Har före nya balkens ikraftträdande genom skriftligt avtal upplåtits rätt till andel i samfällt strömfall och är avtalet vid nya balkens ikraftträdande alltjämt bindande mot andelens ägare eller är rättigheten intecknad på grund av ansökan som

(Lydelse enligt tidigare remitterat  
förslag)

(Föreslagen lydelse)

gjorts före nya balkens ikraftträdande, äger bestämmelserna om nyttjanderätt i nya balken med undantag av 7 kap. 5 § motsvarande tillämpning på rättigheten. Har ej tid för rättigheten avtalats, gäller den utan begränsning till tiden.

Inteckning som enligt äldre bestämmelser meddelats till säkerhet för rättighet som avses i första stycket gäller som inskrivning för rättigheten enligt nya balken. Härvid äger 39 § denna lag motsvarande tillämpning.

#### 34 §

Är arrende- eller hyresavtal som ingåtts före nya balkens ikraftträdande träffat för obestämd tid eller med förbehåll om rätt för såväl upplåtaren som nyttjanderättshavaren att uppsäga avtalet och sker ej, sedan nya balken trätt i kraft, uppsägning till den tidpunkt då på grund av sådan uppsägning avtalet tidigast kunnat frånträdas, äger 7—12 kap. nya balken tillämpning på avtalet från nämnda tidpunkt.

#### 35 §

Bestämmelserna i 8 kap. 8 och 25—27 §§ samt 12 kap. 1 och 8 §§ nya balken äger tillämpning även på arrende- eller hyresavtal som träffats före nya balkens ikraftträdande, om ej annat följer av andra och tredje styckena.

Har arrende- eller hyresavtal uppsagts före balkens ikraftträdande, äger äldre bestämmelser om sättet för uppsägning och arrenderättens förverkande alltjämt tillämpning.

I fråga om arrendeavtal, som upphört att gälla före nya balkens ikraftträdande, gäller äldre bestämmelser vid beräkning av den tid inom vilken jordägare eller arrendator har att vid talans förlust göra ford-



(Lydelse enligt tidigare remitterat  
förslag)

(Föreslagen lydelse)

ringsanspråk på grund av arrendeförhållandet gällande.

### 36 §

Bestämmelserna i 9 kap. 8—13 §§ nya balken äger tillämpning även på avtal om jordbruksarrende som träffats före nya balkens ikraftträdande, om 2 kap. 51—56 §§ lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom gäller för avtalet. Har underrättelse som avses i 52—54 §§ nämnda lag skett före ikraftträdandet, äger dock äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

Har i annat fall än som avses i första stycket avtal om jordbruksarrende träffats före nya balkens ikraftträdande, äger 9 kap. 7—13 §§ nya balken tillämpning på avtalet, om antingen arrendatorn ensam eller arrendatorn och före honom hans make eller någon av hans föräldrar vid arrendetidens utgång brukat arrendestället under sammanlagt minst tio år. Detsamma gäller, om den arrendetid som löper vid ikraftträdandet enligt avtalet utgår först sedan arrendeförhållandet varat minst tio år.

Innehåller arrendeavtal som avses i första eller andra stycket ej förbehåll om uppsägning, äger även 9 kap. 3 § nya balken tillämpning. Om arrendetiden går till ända inom ett år från balkens ikraftträdande, anses dock uppsägning som skett inom en månad från ikraftträdandet ha skett i rätt tid.

Förlänges arrendeavtal till följd av första—tredje stycket, äger där-  
efter 7—9 kap. nya balken i sin helhet tillämpning på avtalet.

### 36 a §

Äger 9 kap. 15—22 §§ nya balken tillämpning i fråga om arrendeförhållande som tagit sin början före nya balkens ikraftträdande, skall avräkning enligt 9 kap. 23 § nya bal-

(Lydelse enligt tidigare remitterat  
förslag)

(Föreslagen lydelse)

ken äga rum, om jordägaren eller arrendatorn begär det inom två månader från det att förstnämnda bestämmelser blev tillämpliga.

36 b §

I fråga om avtal om jordbruksarrende beträffande sådan brukningsdel som avses i 2 kap. 49 § lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom äger 2 kap. 63 och 64 §§ samt i tillämpliga delar 2 kap. 65 § andra stycket och 68 § första och andra styckena nämnda lag fortfarande tillämpning, om avtalet ingåtts före utgången av år 1981.

36 c §

Bestämmelserna i 10 kap. 5 och 6 §§ nya balken äger tillämpning även på arrendeavtal som träffats före nya balkens ikraftträdande, om 2 kap. 75—80 §§ lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom gäller för avtalet. Har arrendeavtalet uppsagts före ikraftträdandet, äger äldre bestämmelser dock alltjämt tillämpning.

Förlänges arrendeavtal till följd av första stycket, äger därefter 7, 8 och 10 kap. nya balken i sin helhet tillämpning på avtalet.

36 d §

Arrende- eller hyrestvist, vari talan väckts före nya balkens ikraftträdande, behandlas enligt äldre bestämmelser.

Ärende som enligt äldre bestämmelser skall handläggas av arrendenämnd eller som enligt 2 kap. 82 § lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom skall handläggas av rätten prövas av arrendenämnd som avses i 8 kap. 30 § nya balken, om ärendet anhängiggöres efter nya balkens ikraftträdande. Arrendenämnds beslut i sådant ärende får ej klandras.

Syn som påbörjats före nya balkens ikraftträdande handlägges enligt äldre bestämmelser.

2) Förslag  
till  
Fastighetsbildningslag

(Lydelse enligt tidigare remitterat  
förslag)

(Föreslagen lydelse)

FJÄRDE AVDELNINGEN

Övriga fastighetsbildningsåtgärder

10 KAP.

Avstyckning

---

2 §

Genom avstyckning — — — i samfälligheten.

*Svarar fastighet, som har del i samfälligheten, för inteckning, får avstyckning ske endast om ett be-  
lopp som enligt fastighetsbildnings-  
myndighetens bedömning motsvarar  
värdet av fastighetens andel i den  
samfällda marken inbetalats till  
myndighet som Konungen bestämt.  
Detta gäller dock icke, om de borge-  
närer som har panträtt i fastigheten  
medgivit att avstyckning får äga rum  
utan att inbetalning skett. Besväras  
fastigheten av gemensam inteckning,  
fordras dessutom de medgivanden  
från innehavare av panträtt som i  
22 kap. 11 § jordabalken föreskrives  
för relaxation. Medgivande av pant-  
havare fordras ej, om avstyckningen  
är väsentligen utan betydelse för ho-  
nom.*

*I fråga om fördelning av inbetala-  
da medel äger 5 kap. 16 § andra  
stycket motsvarande tillämpning.*

(Lydelse enligt tidigare remitterat  
förslag)

(Föreslagen lydelse)

12 KAP.

Sammanläggning

5 §

Besväras mer — — — bildades fastigheten.

Vid tillämpning av första stycket beaktas ej inskrivning för servitut, nyttjanderätt eller samfällighetsrätt, om rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Hänsyn tages ej heller till inskrivning beträffande vilken ansökan gjorts om dödning eller relaxation i fastighet som ingår i sammanläggningen, såvida hinder mot den sökta åtgärden icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres. Medgivande enligt första stycket fordras ej från fastighetsägare eller rättighetshavare för vilken sammanläggningen är väsentligen utan betydelse.

Vid tillämpning av första stycket beaktas ej inskrivning för servitut, nyttjanderätt eller samfällighetsrätt, om rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Hänsyn tages ej heller till *sådan in-teckning som avses i 10 kap. 2 § andra stycket eller till* inskrivning beträffande vilken ansökan gjorts om dödning eller relaxation i fastighet som ingår i sammanläggningen, såvida hinder mot den sökta åtgärden icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres. Medgivande enligt första stycket fordras ej från fastighetsägare eller rättighetshavare för vilken sammanläggningen är väsentligen utan betydelse.

**3) Förslag**  
till  
**Lag**  
om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av  
samfällid mark

Häri genom förordnas som följer.

1 §

Fastighet, som bildats av samfällid mark genom avsöndring eller genom avstyckning enligt 19 kap. lagen (1926:326) om delning av jord å landet, enligt 1 kap. 3 § eller 5 kap. lagen (1917:269) om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen (1930:99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m., svarar icke efter sista inskrivningsdagen år 1976 för inteckning i stamfastighet, om ej inteckningen förnyas efter anmälan i den ordning som anges i 2 §.

Första stycket äger motsvarande tillämpning på fastighet som bildats genom att område från samfällid mark sammanlagts med fastighet eller fastighetsdel.

2 §

Anmälan som avses i 1 § göres hos inskrivningsmyndigheten senast på sista inskrivningsdagen år 1976. Anmälan göres av borgenär som har pant-rätt på grund av inteckningen eller av borgenär vilkens medgivande enligt 22 kap. 11 § jordabalken fordras för relaxation. Därvid skall lämnas uppgift om den inteckning som anmälan avser.

När anmälan skett skall anteckning härom göras i fastighetsboken.

3 §

Bestämmelserna i denna lag om inteckning äger motsvarande tillämpning på sådan företrädesrätt för fordran eller rättighet, för vilken stamfastighet häftar enligt 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken, samt på sådan inteckning för rätt till avkomst eller annan förmån, varå enligt 8 § samma lag äldre bestämmelser fortfarande är tillämpliga.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972. Genom lagen upphäves lagen (1907:83 s. 1) angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten samt lagen (1931:158) om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet. Bestämmelserna i sistnämnda lag om inteckningsansvarets upphörande efter kungörelse skall dock gälla till utgången av år 1976. Har anmälan enligt 17 § samma lag gjorts efter utgången av år 1971 skall anmälan anses ha skett även enligt 1 § denna lag.

**4) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om rätt till elektrisk kraft**

Härigenom förordnas som följer.

1 §

Rätt till elektrisk kraft för belysning, drivkraft eller annat sådant ändamål får upplåtas i fastighet till vilken elektrisk kraftstation hör. Med elektrisk kraftstation avses generator-, transformator-, omformare-, ackumulator- eller kopplingsstation.

2 §

Avtal om rätt till elektrisk kraft skall upprättas skriftligen. I upplåtelsehandlingen skall anges den kraftstation från vilken kraften skall tillhandahållas samt den fastighet till vilken stationen hör.

3 §

Rätt till elektrisk kraft får överlätas. Överlåtaren svarar dock för de skyldigheter som enligt upplåtelseavtalet åligger honom, om ej upplåtaren godtagit den till vilken rättigheten överlåtits.

Första stycket äger motsvarande tillämpning på rättighetens övergång genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller annat liknande förvärv.

4 §

Om rätt till elektrisk kraft finns bestämmelser även i jordabalken.

*Övergångsbestämmelser*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972. Genom lagen upphäves, med den begränsning som följer av 2—4 nedan, lagen (1920:474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.

2. Äldre bestämmelser om verkan av registrering av ledning och understation samt om upphävande av sådan registrering gäller till utgången av år 1976.

Har borgenär vid lagens ikraftträdande panträtt i fastighet med huvudstation på vilken ledning eller understation registrerats och inträffar icke den med panträten förenade fordringens förfallodag före utgången av år 1976, får borgenären efter utgången av år 1974 säga upp fordringen till betalning inom sex månader, om säkerhetens värde väsentligt nedgår till följd av att registreringen upphör och gäldenären ej inom sex månader efter anfordran ställer ytterligare säkerhet med vilken borgenären skäligen kan åtnöjas.

3. Äldre bestämmelser äger tillämpning på avtal om rätt till elektrisk kraft som slutits före lagens ikraftträdande.

4. Har förordnande meddelats om tvångsförvaltning av elektrisk anläggning, äger äldre bestämmelser alltjämt tillämpning.

5. Bestämmelser i lag om upplåtelse av rätt till elektrisk kraft i tomträtt äger motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelse av rätt till elektrisk kraft i vattenfallsrätt.

## 5) Förslag

till

Lag

### om arrendenämnder och hyresnämnder

Härigenom förordnas som följer.

#### *Arrendenämnds uppgifter och sammansättning m. m.*

##### 1 §

Arrendenämnd som avses i 8 kap. 30 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i arrendetvist,

2. pröva tvist om förlängning av arrendeavtal eller villkor för sådan förlängning enligt 9 kap. 10 § eller 10 kap. 6 § jordabalken eller 5 § lagen (1957:390) om fiskearrenden eller om ersättning enligt 9 kap. 14 § jordabalken,

3. pröva fråga om godkännande av förbehåll som avses i 8 kap. 5 §, 9 kap. 2, 3, 7 eller 15 § eller 10 kap. 2—4 eller 7 § jordabalken eller 3—5 eller 10 § lagen (1957:390) om fiskearrenden eller om medgivande till åtgärd som avses i 9 kap. 18 eller 21 § jordabalken,

4. vara skiljenämnd i arrendetvist.

Ärende upptages av arrendenämnden för den ort där fastigheten är belägen.

##### 2 §

Arrendenämnd består av lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om ej annat följer av andra stycket. Av de senare ledamöterna skall den ene såsom ägare av jordbruksfastighet eller på annat liknande sätt ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden och den andre vara jordbruksarrendator eller, när ärende rör bostadsarrende, bostadsarrendator.

Vid företagande av förberedande åtgärd och prövning av fråga om avvisning av ansökan eller avskrivning av ärende kan arrendenämnden bestå av ordföranden ensam. Vad som sagts nu gäller även vid medling när sådan lämpligen kan ske utan övriga ledamöters närvaro samt, om parterna samtycker till det eller saken är uppenbar, vid prövning av fråga som ej avgöres genom skiljedom.

Ledamot skall vara myndig svensk medborgare och får ej ha fyllt sjuttio år.

För ledamot i arrendenämnd skall finnas en eller flera ersättare. Bestämmelserna om ledamot gäller även ersättare.

##### 3 §

För varje arrendenämnd förordnar Konungen eller myndighet, som Konungen bestämmer, ordförande och lämpligt antal andra ledamöter.

Till tjänstgöring i nämnden kallar ordföranden med iakttagande av vad som föreskrivits i 2 § första stycket de ledamöter som han med hänsyn till ärendets beskaffenhet och övriga förhållanden finner lämpligast.

*Hyresnämnds uppgifter och sammansättning m. m.*

## 4 §

Hyresnämnd som avses i 12 kap. 69 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i hyrestvist,
2. pröva tvist om överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34—36 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, förlängning av hyresavtal eller villkor för sådan förlängning enligt 12 kap. 49 §, förstagångshyra enligt 12 kap. 55 § eller uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 §, allt jordabalken,
3. pröva fråga om godkännande av överenskommelse som avses i 12 kap. 45 eller 56 § jordabalken,
4. vara skiljenämnd i hyrestvist.

Ärende upptages av hyresnämnden för den ort där fastigheten är belägen.

## 5 §

Hyresnämnd består av lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om ej annat följer av andra stycket. Av de senare ledamöterna skall den ene vara väl förtrogen med förvaltning av hyresfastighet och den andre vara väl förtrogen med bostadshyresgästers förhållanden eller, när ärende rör annan lägenhet än bostadslägenhet, med näringsidkande hyresgästers förhållanden.

Bestämmelserna i 2 § andra—fjärde styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om hyresnämnd.

Konungen får förordna att i hyresnämnd skall finnas flera avdelningar. Bestämmelserna om hyresnämnd gäller i tillämpliga delar även avdelning.

## 6 §

För varje hyresnämnd förordnar Konungen eller myndighet, som Konungen bestämmer, ordförande och lämpligt antal andra ledamöter.

Innan annan ledamot än ordförande förordnas, skall sådan riksorganisation av fastighetsägare, hyresgäster eller näringsidkare som med hänsyn till medlemsantal, verksamhet och övriga omständigheter kan anses väl företräda den intressegrupp som det är fråga om beredas tillfälle att avge förslag.

Till tjänstgöring i nämnden kallar ordföranden med iakttagande av vad som föreskrivits i 5 § första stycket de ledamöter som han med hänsyn till ärendets beskaffenhet och övriga förhållanden finner lämpligast.

*Ärende angående arrende- eller hyrestvist*

## 7 §

Arrende- eller hyrestvist får för ändamål som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller 4 § första stycket 1 eller 2 av part hänskjutas till nämnd, om tvisten ej är anhängig vid domstol eller hos överexekutor eller skiljemän.

I tvist, som är anhängig vid domstol, kan domstolen förordna att tvisten före målets avgörande skall i sin helhet eller i viss del hänskjutas till nämnd för medling.

## 8 §

Tvist som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller 4 § första stycket 1 eller 2 hänskjutes av part till nämnd genom ansökan som skall vara



skriftlig samt innehålla uppgift om parternas namn och hemvist, den berörda fastighetens belägenhet och tvistens beskaffenhet.

Uppfyller ansökan ej vad som föreskrives i första stycket, skall nämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. Efterkommes ej föreläggandet, får ansökningen avvisas.

Återkallas ansökan, avskrivs ärendet.

#### 9 §

När tvist hänskjutits till nämnd, skall nämnden kalla parterna att inställa sig inför nämnden.

#### 10 §

Underlåter sökanden att på kallelse infinna sig inför nämnd, avskrivs ärendet. Kommer ej motparten tillstådes, får nämnden förelägga honom vid vite att inställa sig inför nämnden. Kommer parten likväl ej tillstådes och är det icke antagligt att förlikning kan komma till stånd, avskrivs ärendet. Rör ärendet tvist som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2, avgöres dock ärendet utan hinder av partens utevaror.

Uteblir båda parterna i tvist som domstol hänskjutit till nämnden, avskrivs ärendet. Uteblir endast den ena parten, äger första stycket andra och tredje punkterna motsvarande tillämpning.

Första och andra styckena äger ej tillämpning, om det finns anledning antaga att part har laga förfall för sin utevaror.

#### 11 §

Rör ärende som avskrivits enligt 10 § första stycket första punkten tvist som avses i 9 kap. 10 §, 10 kap. 6 § eller 12 kap. 49 eller 55 § jordabalken eller 5 § lagen (1957:390) om fiskearronden, skall nämnden återupptaga ärendet på ansökan av sökanden. Ansökan göres skriftligen inom en vecka från den dag då beslutet om avskrivning delgavs sökanden.

Uteblir sökanden ånyo, får ärendet icke återupptagas på nytt.

#### 12 §

Nämnd skall klarlägga tvistefrågorna och, även om medling icke påkallats, söka förlika parterna.

Kan parterna ej förlikas efter förslag av någondera parten, skall nämnden framlägga förslag till förlikning, om det ej är uppenbart att förutsättningar för förlikning saknas.

Förlikning skall avfattas skriftligen och undertecknas av parterna.

Träffas ej förlikning, avgöres tvisten av nämnden, om tvisten rör fråga som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2. I annat fall avskrivs ärendet.

#### *Ärende angående godkännande av förbehåll m. m.*

#### 13 §

Fråga som avses i 1 § första stycket 3 eller 4 § första stycket 3 prövas efter ansökan som skall vara skriftlig och som bör innehålla de skäl som åberopas till stöd för ansökningen.

Innan ansökan prövas, skall sökanden och annan som ärendet angår, om det är behövt, kallas att inställa sig inför nämnden. Nämnden får förelägga part vid vite att komma tillstådes. Utevaror från sammanträde utgör ej hinder för ärendets prövning.

*Skiljemannaförfarande*

## 14 §

Har parterna avtalat att tvist skall avgöras av skiljemän utan förbehåll om rätt för parterna att klandra skiljedomen och har, vid arrendetvist, arrendenämnden eller, vid hyrestvist, hyresnämnden utsetts till skiljenämnd, skall nämnden på ansökan avgöra tvisten genom skiljedom, om ej hinder möter enligt 1 § andra stycket lagen (1929:145) om skiljemän. Om sådan ansökan gäller 8 §. Har tvisten redan hänskjutits till nämnd, kan skiljedom dock påkallas muntligen inför nämnden.

I ärende som nämnd har att avgöra genom skiljedom gäller lagen (1929:145) om skiljemän, i den mån ej annat följer av denna lag. Vardera parten svarar för sin kostnad i tvist som avses i 9 kap. 10 eller 14 §, 10 kap. 6 § eller 12 kap. 49 eller 55 § jordabalken eller 5 § lagen (1957:390) om fiskearrenden.

*Övriga bestämmelser*

## 15 §

Nämnd skall handlägga ärende skyndsamt.

Bestämmelserna i 5 kap. rättegångsbalken om offentlighet vid domstol äger motsvarande tillämpning vid nämnd.

## 16 §

Rättegångsbalkens regler om omröstning i domstol med endast lagfarna ledamöter äger motsvarande tillämpning på avgörande av nämnd. Ordföranden skall dock säga sin mening först.

Bestämmelserna i 4 kap. rättegångsbalken om jäv mot domare äger motsvarande tillämpning på ledamot i nämnd.

## 17 §

Om anledning därtill förekommer, skall nämnd eller den nämnden förordnar besiktiga den fastighet som ärendet rör. Parterna skall beredas tillfälle att närvara vid sådan besiktning. Nämnd får också föranstalta om annan nödvändig utredning.

I ärende som avses i 9 kap. 18 eller 21 § jordabalken skall arrendenämnden inhämta yttrande från lantbruksnämnden i det län där fastigheten är belägen.

## 18 §

Lämnar part ej frivilligt tillfälle till besiktning eller till granskning av kontrakt eller annan handling som rör arrende- eller hyresförhållandet och är av betydelse för ärendet, får nämnden förelägga honom vite. Vad som sagts nu gäller ej om nämnden är skiljenämnd.

## 19 §

Den som efter förordnande av nämnd besiktigat fastighet eller verkställt annan utredning tillerkännes av nämnden skäligen ersättning av allmänna medel.

Har någon, som nämnd inkallat och som ej är part, inställt sig för att höras i ärendet, har han rätt till ersättning av allmänna medel enligt bestämmelser som Konungen meddelar.

## 20 §

I nämnds beslut skall anges de skäl på vilka beslutet grundas, i den mån det är behövt.

Om part kan klandra beslutet eller besvära sig över det eller göra ansökan om återupptagande, anges i beslutet vad parten därvid har att iakttaga.

Kan på grund av ärendets beskaffenhet eller annan särskild omständighet beslut ej meddelas samma dag som förhandlingen inför nämnden avslutas, meddelas beslutet inom två veckor därefter, om ej synnerligt hinder möter.

Beslut tillställs part genom nämndens försorg, om beslutet ej meddelas vid förhandling i partens närvaro.

## 21 §

Om rätt för part att klandra beslut av nämnd finns bestämmelser i 8 kap. 32 § och 12 kap. 71 § jordabalken samt 17 § lagen (1957:390) om fiskearrenden.

Mot beslut, varigenom nämnd avvisat ansökan som avses i 8, 11, 13 eller 14 §, avskrivit ärende enligt 8 eller 10 § eller utlåtut sig om ersättning enligt 19 §, får talan föras genom besvär. Detta gäller dock ej beslut om avskrivning, när ärendet kan återupptagas. Mot annat beslut av nämnd får talan föras endast i samband med sådan klandertalan som avses i första stycket.

Besvärshandlingen skall inges till fastighetsdomstol som avses i 8 kap. 33 § och 12 kap. 72 § jordabalken samt 18 § lagen (1957:390) om fiskearrenden inom en vecka från det att klaganden fick del av beslutet. I övrigt äger 52 kap. 2, 3 och 5—12 §§ rättegångsbalken motsvarande tillämpning. Bestämmelse som avser hovrätt gäller därvid i stället underrätten. Mot underrättens beslut får talan ej föras.

Undanröjes nämnds beslut om avskrivning eller avvisning, återupptages ärendet av nämnden.

## 22 §

Vid nämnds sammanträde och vid besiktning föres protokoll.

## 23 §

Inlaga, kallelse, föreläggande, beslut eller annan handling, som enligt bestämmelse i denna lag eller eljest skall tillställas part, delges honom genom nämndens försorg. Begär part att själv få ombesörja delgivning, får det dock anförtros honom, om det kan ske utan olägenhet.

Delgivning genom nämndens försorg sker i enlighet med vad som gäller om delgivning i mål och ärenden vid domstol. Om beslut är sådant som avses i 20 § andra stycket, skall dock beslutet delges part, som beslutet gått emot, på samma sätt som stämning i tvistemål.

## 24 §

Nämnd är berättigad att för sina sammanträden förfoga över behövlige lokaler i domstolsbyggnad eller annan allmän byggnad som ej är för tillfället upptagen för sitt huvudsakliga ändamål eller utgöres av gudstjänstlokal. Uppkommer särskilda kostnader, skall de ersättas.

## 25 §

Talan om utdömande av vite, som förelagts någon enligt denna lag, föres efter anmälan av nämnd av åklagare vid fastighetsdomstol som avses i 8 kap.

33 § och 12 kap. 72 § jordabalken samt 18 § lagen (1957: 390) om fiskearrenden.

26 §

Föres ej talan mot arrendenämnds beslut om ersättning enligt 9 kap. 14 § jordabalken, går beslutet i verkställighet såsom lagakraftägande dom.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972, då lagen (1968: 349) om hyresnämnder skall upphöra att gälla.

Utan hinder av 5 § andra stycket får den som vid lagens ikraftträdande är utsedd till ledamot i hyresnämnd eller ersättare för sådan ledamot även efter fyllda sjuttio år fullgöra uppdraget till utgången av den tid hans förordnande avser.

**6) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i rättegångsbalken**

Härigenom förordnas, att 10 kap. 10 och 17 §§ rättegångsbalken skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

10 KAP.

10 §.<sup>1</sup>

Twist om äganderätt eller nyttjanderätt till fast egendom, om rätt till servitut eller annan särskild rätt till egendomen eller om besittning av egendomen skall upptagas av rätten i den ort, där fastigheten är. Lag samma vare, om tvisten rör skyldighet för ägare eller innehavare av egendomen att fullgöra något, som åligger honom i denna egenskap, eller, då nyttjanderätt eller annan särskild rätt till egendomen upplåtits, fråga är om *arrende, hävd, byggnads underhåll, nybyggnad* eller annat dylikt. Vad som sägs i denna paragraf gäller dock ej hyrestvist.

Twist om äganderätt eller nyttjanderätt till fast egendom, om rätt till servitut eller annan särskild rätt till egendomen eller om besittning av egendomen skall upptagas av rätten i den ort, där fastigheten är. Lag samma vare, om tvisten rör skyldighet för ägare eller innehavare av egendomen att fullgöra något, som åligger honom i denna egenskap, eller, då nyttjanderätt eller annan särskild rätt till egendomen upplåtits, fråga är om *vederlag för upplåtelsen, byggnads underhåll* eller annat dylikt. Vad som sägs i denna paragraf gäller dock ej *arrende- eller hyrestvist*.

Ligger fastigheten — — — huvuddelen ligger.

17 §.<sup>2</sup>

Ej vare — — — — — annan domstol;

4. *hyrestvist eller* twist, som avses i 9 eller 10 § eller eljest enligt lag skall upptagas av domstol, som där sägs, om tvisten väckes vid annan domstol;

4. twist, som avses i 9 eller 10 § eller eljest enligt lag skall upptagas av domstol, som där sägs, om tvisten väckes vid annan domstol;

5. äktenskapsmål; — — — — — av domstol.

Ej heller — — — — — — — — — — 13 §.

Yrkande om — — — — — samma fordran.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1968: 348.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1969: 244.

## 7) Förslag

till

Lag

## om ändring i lagen (1886:7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift

Härigenom förordnas, att 9 § lagen (1886:7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 9 §.

Järnvägs ägare, som åt annan överlåter nyttjanderätten till sin järnväg, vare för skada, som därefter i följd av järnvägens drift timar, ansvarig lika som järnvägens innehavare, dock ej med annan sin egendom, än järnvägen och vad därtill hör enligt 1 § av förordningen angående lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg med mera den 15 oktober 1880; och må ägaren söka sitt åter av järnvägens innehavare.

Järnvägs ägare, som åt annan överlåter nyttjanderätten till sin järnväg, vare för skada, som därefter i följd av järnvägens drift timar, ansvarig lika som järnvägens innehavare, dock ej med annan sin egendom, än järnvägen i hela sin sträckning med därtill hörande mark och byggnader samt de ägaren tillhöriga, för järnvägens drift anskaffade lokomotiv, vagnar, inventarier och förråd som användas för trafik på järnvägen eller annan i förbindelse med denna stående bana; och må ägaren söka sitt åter av järnvägens innehavare.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**8) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt**

Härigenom förordnas, att 4 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)*

*(Föreslagen lydelse)*

4 §.

Den, som enligt 3 § blivit utsedd till god man, åligger att godset till delägarnes samfällda bästa förvalta. Vill han godset bortlega, äge makt därtill, dock ej för längre tid än förordnandet avser *eller, där fråga är om fast egendom, till den fardag, som infaller näst efter det sagda tid gått till ända.*

Den, som enligt 3 § blivit utsedd till god man, åligger att godset till delägarnes samfällda bästa förvalta. Vill han godset bortlega, äge makt därtill, dock ej för längre tid än förordnandet avser. *Där fråga är om fast egendom, äge han dock bortlega egendomen till den fardag, som infaller näst efter det sagda tid gått till ända, eller, om viss minsta tid för upplåtelsen är bestämd enligt lag, för sådan tid.*

Behållen avkastning — — — ägarne fördelad.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**9) Förslag**  
till  
**Lag**

**om ändring i lagen (1927:79) om inteckningshavares rätt till betalning  
ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal**

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1927:79) om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal,

*dels* att 3 § skall upphöra att gälla,

*dels* att rubriken till lagen samt 1, 2 och 4 — 7 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

**Lag**

**om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal**

(Föreslagen lydelse)

**Lag**

**om rätt för borgenär till betalning på grund av brandförsäkringsavtal**

1 §.<sup>1</sup>

Har brandförsäkring tagits å fast egendom som besväras av sökt eller beviljad inteckning *för fordran*, vare, i händelse av timad skada, egendomens ägare utan hinder av inteckningen berättigad att själv uppbära ersättningen, där denna ej överstiger en tiondel av det belopp, för vilket brandförsäkring å egendomen är gällande.

Är ersättningen större, må den ej utbetalas till ägaren, med mindre *inteckningshavaren* det medger eller ock ägaren avhjälpit skadan eller ställt säkerhet, som av *Konungens befallningshavande* godkänts, för ersättningens återbärande i händelse skadan ej inom skälig tid avhjälpes. Visar ej ägaren inom två månader efter det ersättningsbeloppet till betalning förfallit, att han är berättigad att lyfta beloppet, eller har lyftat belopp återburits, skall beloppet

Har brandförsäkring tagits å fast egendom som besväras av sökt eller beviljad inteckning, vare, i händelse av timad skada, egendomens ägare utan hinder av inteckningen berättigad att själv uppbära ersättningen, där denna ej överstiger en tiondel av det belopp, för vilket brandförsäkring å egendomen är gällande.

Är ersättningen större, må den ej utbetalas till ägaren, med mindre *borgenär, som har panträtt i fastigheten*, det medger eller ock ägaren avhjälpit skadan eller ställt säkerhet, som av *länsstyrelsen* godkänts, för ersättningens återbärande i händelse skadan ej inom skälig tid avhjälpes. Visar ej ägaren inom två månader efter det ersättningsbeloppet till betalning förfallit, att han är berättigad att lyfta beloppet, eller har lyftat belopp återburits, skall

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1967: 265.



## (Nuvarande lydelse)

nedsättas hos *Konungens befallningshavande* för utbetalning till den eller dem, som därtill äga rätt; och skall tillika uppgift lämnas om *inteckningshavare*, vars namn och adress blivit hos försäkringsgivaren anmälda.

Sådan *inteckningshavare* skall ock av försäkringsgivaren särskilt underrättas om nedsättningen. Underrättelse skall anses meddelad, då den i rekommenderat brev avsänts under den uppgivna adressen.

2 §.<sup>1</sup>

Har ersättningsbelopp blivit nedsatt hos *Konungens befallningshavande*, utsätte denne så snart ske kan sammanträde för förhandling om rättsägares anspråk och beloppets fördelning. *Fråga om inteckningshavares rätt till betalning varde av Konungens befallningshavande prövad, med mindre inteckningshavaren givit till känna, att han ej önskar betalning.*

Kallelse till sammanträdet skall genom *Konungens befallningshavandes* försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till fastighetsägaren och kända *innehavare av fordran*, som i denna lag avses, så ock införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten. I övrigt skall i avseende å fördelningen *vad i utsokningslagen stadgas om fördelning av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom* äga motsvarande tillämpning.

4 §.<sup>1</sup>

Är, då skada inträffar, försäkringsgivaren ansvarig i förhållande till *inteckningshavaren* men ej gent emot den fasta egendomens ägare, inträde *han*, i den mån betalning utfallit å *inteckningens huvudstol*, i *inteckningshavarens rätt*.

## (Föreslagen lydelse)

beloppet nedsättas hos *länsstyrelsen* för utbetalning till den eller dem, som därtill äga rätt; och skall tillika uppgift lämnas om *borgenärer*, vars namn och adress blivit hos försäkringsgivaren anmälda.

Sådan *borgenär* skall ock av försäkringsgivaren särskilt underrättas om nedsättningen. Underrättelse skall anses meddelad, då den i rekommenderat brev avsänts under den uppgivna adressen.

Har ersättningsbelopp blivit nedsatt hos *länsstyrelsen*, utsätte denna så snart ske kan sammanträde för förhandling om rättsägares anspråk och beloppets fördelning.

Kallelse till sammanträdet skall genom *länsstyrelsens* försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till fastighetsägaren och kända *borgenärer*, som i denna lag avses, så ock införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten. I övrigt skall i avseende å fördelningen *bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för exekutivt försäld fast egendom* äga motsvarande tillämpning.

Är, då skada inträffar, försäkringsgivaren ansvarig i förhållande till *borgenär*, som har *panträtt i fastigheten*, men ej gent emot den fasta egendomens ägare, inträde *försäkringsgivaren* i den mån betalning utfallit på *pantbrevets belopp*, i *borgenärens fordringsrätt*.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1967: 265.

## (Nuvarande lydelse)

För det belopp, varmed betalning sålunda utfallit, jämte ränta skall på grund av handling, som Konungens befallningshavande har att utfärda, inteckning meddelas försäkringsgivaren att gälla med förmånsrätt näst efter intecknat belopp, som ej vid fördelningen utgått. Sådan handling skall innehålla, att belopp som däri avses förfaller till betalning sex månader efter uppsägning.

## (Föreslagen lydelse)

För det belopp, varmed betalning sålunda utfallit, skall på ansökan av länsstyrelsen inteckning meddelas att gälla med företrädesrätt näst efter intecknat belopp på vilket betalning ej utfallit. När inteckningen beviljats, skall pantbrev utfärdas på grundval av inteckningen och överlämnas till försäkringsgivaren såsom pant för dennes fordran.

## 5 §.

Har inteckning jämlikt denna lag blivit helt eller delvis utan verkan, åligger det Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan, å landet hos domaren och i stad hos rätten samt tillika insända fördelningslängden; och skall, sedan sådan anmälan inkommit, anteckning om förhållandet införas i inteckningsprotokollet, å landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden.

Skall inteckning meddelas på grund av handling, som avses i 4 §, har Konungens befallningshavande att i sammanhang med anmälan, som här förut i denna paragraf är sagd, insända handlingen med begäran om inteckning.

Utfaller vid fördelning av medel betalning på pantbrevs belopp, åligger det länsstyrelsen att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken samt tillika insända fördelningslängden.

Skall inteckning meddelas på grund av ansökan, som avses i 4 §, har länsstyrelsen att i sammanhang med anmälan, som här förut i denna paragraf är sagd, insända ansökningsningen.

6 §.<sup>1</sup>

Utan hinder därav att, sedan skada timat å försäkrad fast egendom, skadans belopp blivit efter förhandling mellan försäkringstagaren och försäkringsgivaren fastställt, vare innehavare av inteckning i egendomen, där han ej medgivit ersättningsbeloppets utbetalande, berättigad att hos försäkringsgivaren påyrka, att skadans belopp skall, såvitt hans rätt angår, fastställas i den ordning försäkringsavtalet stadgar. Sådant yrkande skall framställas in-

Utan hinder därav att, sedan skada timat å försäkrad fast egendom, skadans belopp blivit efter förhandling mellan försäkringstagaren och försäkringsgivaren fastställt, vare borgenär, som har panträtt i egendomen, där han ej medgivit ersättningsbeloppets utbetalande, berättigad att hos försäkringsgivaren påyrka, att skadans belopp skall, såvitt hans rätt angår, fastställas i den ordning försäkringsavtalet stadgar. Sådant yrkande skall framställas in-

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1967: 265.

*(Nuvarande lydelse)*

om en månad efter det skadan timade eller, därest anmälan om *inteckningshavarens* namn och adress gjorts hos försäkringsgivaren, inom fjorton dagar efter det *inteckningshavaren* underrättats om skadebeloppets fastställande. Underrättelse skall anses meddelad, då den blivit till *inteckningshavaren* avsänd i rekommenderat brev under den uppgivna adressen.

Framställes yrkande som i denna paragraf avses av flera *inteckningshavare*, ankomme på dem att gemensamt utse ett ombud att föra talan i saken; sämjas de ej, skall ombudet utses av *Konungens befallningshavande*.

*(Föreslagen lydelse)*

om en månad efter det skadan timade eller, därest anmälan om *borgenärens* namn och adress gjorts hos försäkringsgivaren, inom fjorton dagar efter det *borgenären* underrättats om skadebeloppets fastställande. Underrättelse skall anses meddelad, då den blivit till *borgenären* avsänd i rekommenderat brev under den uppgivna adressen.

Framställes yrkande som i denna paragraf avses av flera *borgenärer*, ankomme på dem att gemensamt utse ett ombud att föra talan i saken; sämjas de ej, skall ombudet utses av *länsstyrelsen*.

7 §.<sup>1</sup>

*Vad i denna lag stadgas om inteckningshavare gälle ock den, som för ogulden köpeskilling äger fordran med förmånsrätt, som avses i 11 kap. 2 § jordabalken.*

Har någon för fordran *inteckning* i tomträtt eller *vattenfallsrätt*, och är brandförsäkring tagen å byggnad eller annat som utgör tillbehör till tomträtten eller *vattenfallsrätten*, skall i fråga om *inteckningshavarens* rätt på grund av försäkringen vad i denna lag stadgas äga motsvarande tillämpning.

Har *borgenär* *panträtt* i tomträtt och är brandförsäkring tagen å byggnad eller annat som utgör tillbehör till tomträtten, skall i fråga om *borgenärens* rätt på grund av försäkringen vad i denna lag stadgas äga motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Bestämmelserna i denna lag om *borgenär* som har *panträtt* i fastighet äger motsvarande tillämpning på *borgenär* som åtnjuter företrädesrätt för sin fordran på grund av 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken.

Bestämmelsen i 7 § om *tomträtt* äger motsvarande tillämpning på *vattenfallsrätt*.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1967: 265.

## 10) Förslag

till

Lag

## om ändring i lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling,

*dels* att 1, 2, 4, 8 — 10 och 13 §§ skall ha nedan angivna lydelse,  
*dels* att i lagen skall införas en ny paragraf, 14 §, av nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

1 §.<sup>1</sup>

Löpande skuldebrev, växel, konossement eller annan handling, vars företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller påkalla fullgörande av annan förpliktelse, må, där antagas kan att handlingen förstörts eller eljest förkommit, dödas på begäran av den, som förlorat handlingen. Lag samma vare i fråga om aktiebrev, så ock beträffande intecknad förskrivning, som är ställd till viss man.

Löpande skuldebrev, växel, konossement eller annan handling, vars företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller påkalla fullgörande av annan förpliktelse, må, där antagas kan att handlingen förstörts eller eljest förkommit, dödas på begäran av den, som förlorat handlingen. Lag samma vare i fråga om aktiebrev och pantbrev, så ock beträffande intecknad förskrivning, som är ställd till viss man.

Denna lag — — — — — eller obligationer.

Angående dödande — — — — — är stadgat.

2 §.<sup>2</sup>

Ansökan om dödande av handling skall, skriftligen avfattad, ingivas till rätten i den ort, där förpliktelsen skall fullgöras, eller, om sådan ort ej är nämnd i handlingen, till den rätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angå gäld i allmänhet. *Har på grund av handlingen inteckning meddelats, göres ansökningsen, då fråga är om handling, för vilken inteckning fastställts i fast egendom, tomträtt eller vattenfallsrätt, hos den rätt, under vilken fastigheten lyder, och eljest hos*

Ansökan om dödande av handling skall, skriftligen avfattad, ingivas till rätten i den ort, där förpliktelsen skall fullgöras, eller, om sådan ort ej är nämnd i handlingen, till den rätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angå gäld i allmänhet. *Då fråga är om pantbrev, göres ansökningsen hos den rätt under vilken fastigheten lyder. Ansökan om dödande av intecknad fordringshandling göres hos rätten i den ort, där vederbörande inskrivningsmyndighet är.*

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1936: 95.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1966: 458 (jfr 1966: 649).

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

rätten i den ort, där vederbörande  
inskrivningsdomare är.

Ansökan om dödande av konossement — — — godsets bestämmelseort.  
Äro enligt — — — — — av dem.

4 §.<sup>1</sup>

Sökanden åligger att, så vitt ske kan, om ansökningen underrätta en var vilken såsom gäldenär, löftesman eller eljest är på grund av handlingen förpliktad. Avser ansökningen *handling på grund varav in-teckning är meddelad*, skall den in-tecknade egendomens ägare, *ändå att han ej är personligen ansvarig för in-teckningen*, så ock den som senast, i den ordning särskilt är stadgat, blivit antecknad såsom innehavare av handlingen, där så ske kan, underrättas om ansökningen.

Sökanden åligger att, så vitt ske kan, om ansökningen underrätta en var vilken såsom gäldenär, löftesman eller eljest är på grund av handlingen förpliktad. Avser ansökningen *pantbrev eller in-tecknad fordringshandling*, skall den in-tecknade egendomens ägare, så ock den som senast, i den ordning särskilt är stadgat, blivit antecknad såsom innehavare av handlingen, där så ske kan, underrättas om ansökningen.

8 §.<sup>2</sup>

Innan fullföljd — — — — — hos gäldenären.  
Finner rätten, — — — — — rätten dödad.

Beträffande *in-tecknad handling* skall beslutet tillika innehålla erinran, att det ej innebär dödande av in-teckningen.

Beträffande *pantbrev och in-tecknad fordringshandling* skall beslutet tillika innehålla erinran, att det ej innebär dödande av in-teckningen.

9 §.<sup>2</sup>

Varder handlingen dödad, må den omständigheten att den ej kan företes icke utgöra hinder för sökanden att göra gällande den rätt, som på handlingen kunnat grundas; och har den, som är förpliktad att fullgöra vad i handlingen blivit utfäst eller *vars egendom på grund av in-teckning eller eljest häftar för ut-fästelsen*, att utfärda ny handling, som mot den dödade svarar.

Ny handling, som utfärdats i stället för dödad in-teckningshandling, gälle ej såsom in-teckningshandling förrän anteckning skett jämlikt 10 § *andra stycket*.

Varder handlingen dödad, må den omständigheten att den ej kan företes icke utgöra hinder för sökanden att göra gällande den rätt, som på handlingen kunnat grundas; och har den, som är förpliktad att fullgöra vad i handlingen blivit utfäst, eller, *i fråga om in-tecknad fordringshandling, den in-tecknade egen-domens ägare* att utfärda ny handling, som mot den dödade svarar.

Ny handling, som *enligt första stycket* utfärdats i stället för dödad in-teckningshandling, gälle ej såsom in-teckningshandling förrän anteckning skett jämlikt 10 § *tredje styc- ket*.

I fråga — — — — — särskilt stadgat.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1934: 260.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1946: 105.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

10 §.<sup>1</sup>

Är handling, om vars dödande gjorts ansökning, in-tecknad, skall rätten underrätta vederbörande inskrivningsdomare om ansökningen, och har denne att därom så snart ske kan å inskrivningsdag göra anteckning i fastighetsboken eller annan inskrivningsbok varom fråga är. Vad nu sagts om ansökningen skall ock gälla rättens slutliga utslag i ärendet; dock må, då ansökningen avslagits, anteckning ej verkställas förrän utslaget vunnit laga kraft.

Avser ansökan om dödning pantbrev eller in-tecknad fordringshandling, skall rätten underrätta vederbörande inskrivningsmyndighet om ansökningen för anteckning i fastighetsboken eller annan inskrivningsbok varom fråga är. Vad nu sagts om ansökningen skall ock gälla rättens slutliga utslag i ärendet; dock må, då ansökningen avslagits, anteckning ej verkställas förrän utslaget vunnit laga kraft.

Sedan utslag, varigenom pantbrev dödats, vunnit laga kraft, skall inskrivningsmyndigheten på ansökan utfärda nytt pantbrev som svarar mot det dödade samt göra anteckning i fastighets- eller tomträttsboken därom.

Sedan utslag, varigenom in-tecknad handling dödats, vunnit laga kraft, skall inskrivningsdomaren, på ansökan, å inskrivningsdag göra anteckning i fastighetsboken eller annan inskrivningsbok varom fråga är, att ny handling, som utfärdats jämlikt 9 §, medför den in-teckningsrätt som tillkommit den dödade. När ansökan göres, skall den nya handlingen vara åtföljd av avskrifter enligt vad beträffande ansökan om in-teckning är stadgat.

Har in-tecknad fordringshandling dödats genom lagakraftvunnet utslag, skall inskrivningsmyndigheten, på ansökan, å inskrivningsdag göra anteckning i vederbörande inskrivningsbok, att ny handling, som utfärdats jämlikt 9 §, medför den in-teckningsrätt som tillkommit den dödade.

13 §.<sup>2</sup>

Hava tio år förflutit från det in-tecknad fordringshandling, om vilken det ej är känt var den finnes, blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest företedd i in-teckningsärende och vill den in-tecknade egendomens ägare äska att in-teckningen, ehuru han ej kan förete handlingen, måtte dödas, göre ansökan därom, då fråga är om handling, för vilken in-teckning fastställts i fast egendom, tomträtt eller vat-

Hava tio år förflutit från det pantbrev eller annan in-teckningshandling, om vilken det ej är känt var den finnes, blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest företedd i in-teckningsärende och vill den in-tecknade egendomens ägare äska att in-teckningen, ehuru han ej kan förete handlingen, måtte dödas, göre ansökan därom, då fråga är om pantbrev, hos den rätt, under vilken fastigheten lyder, och eljest

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1955: 238.<sup>2</sup> Senaste lydelse 1966: 458 (jfr 1966: 649).

*(Nuvarande lydelse)*

*tenfallsrätt*, hos den rätt, under vilken fastigheten lyder, och eljest hos rätten i den ort, där vederbörande *inskrivningsdomare* är. Sedan ansökningen, där så ske kan, på sätt om stämning i tvistemål är stadgat delgivits den senast antecknade innehavaren av handlingen, utfärde rätten offentlig stämning, som skall kungöras på sätt i 6 § sägs samt innehålla beskrivning av handlingen ävensom tillkännagivande att, om någon innehar handlingen eller har kännedom om att den finnes i behåll, han bör därom, vid äventyr att in-teckningen eljest dödas, hos rätten göra anmälan sist å dag som för ärendets fullföljande utsättes. Sådan dag må ej sättas tidigare än sex månader efter kungörelsens införande i allmänna tidningarna.

Fullföljes ej — — — — den förfallen.

Finner rätten, vid prövning av ansökningen, någon omständighet ej hava förekommit som utgör skälig anledning att låta in-teckningen fortfarande gälla, förordne rätten att in-teckningen må, på därom hos vederbörande *inskrivningsdomare* gjord ansökan, dödas utan handlingens företeende.

Rätten skall underrätta *inskrivningsdomaren* om ansökan som i i första stycket sägs, och har denne att så snart ske kan å *inskrivningsdag* göra anteckning därom i fastighetsboken eller annan inskrivningsbok varom fråga är. Vad nu sagts om ansökningen skall ock gälla rättens slutliga utslag i ärendet; dock må, då ansökningen avslagits, anteckning ej verkställas förrän utslaget vunnit laga kraft.

*(Föreslagen lydelse)*

hos rätten i den ort, där vederbörande *inskrivningsmyndighet* är. Kan det antagas att pantbrev icke utgör pant för fordran, må ansökan göras utan hinder av att nyss angivna tid ej förflutit. Sedan ansökningen, där så ske kan, på sätt om stämning i tvistemål är stadgat delgivits den senast antecknade innehavaren av handlingen, utfärde rätten offentlig stämning, som skall kungöras på sätt i 6 § sägs samt innehålla beskrivning av handlingen ävensom tillkännagivande att, om någon innehar handlingen eller har kännedom om att den finnes i behåll, han bör därom, vid äventyr att in-teckningen eljest dödas, hos rätten göra anmälan sist å dag som för ärendets fullföljande utsättes. Sådan dag må ej sättas tidigare än sex månader efter kungörelsens införande i allmänna tidningarna.

Finner rätten, vid prövning av ansökningen, någon omständighet ej hava förekommit som utgör skälig anledning att låta in-teckningen fortfarande gälla, förordne rätten att in-teckningen må, på därom hos vederbörande *inskrivningsmyndighet* gjord ansökan, dödas utan handlingens företeende.

Rätten skall underrätta *inskrivningsmyndigheten* om ansökan som i första stycket sägs för anteckning i fastighetsboken eller annan inskrivningsbok varom fråga är. Vad nu sagts om ansökningen skall ock gälla rättens slutliga utslag i ärendet; dock må, då ansökningen avslagits, anteckning ej verkställas förrän utslaget vunnit laga kraft.

## 14 §.

*Bestämmelserna i 2, 4 och 8 — 10 §§ om dödande av förkommet pantbrev äga motsvarande tillämpning i fråga om vilandebevis, och be-*

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

*stämmeiserna i 13 § om dödande av  
inteckning när pantbrevet förkom-  
mit äga motsvarande tillämpning i  
fråga om vilandeförklarad inteck-  
ningsansökan, när vilandebeviset  
förkommit.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.



**11) Förslag**

till

**Lag****om ändring i lagen (1946:805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar**

Härigenom förordnas, att lagen (1946: 805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)*

Erfordras enligt lag, att avtal eller annan rättshandling företages eller eljest bekräftas med vittne, må som sådant vittne ej godkännas den, mot vilken rättshandlingen skall företagas, ej heller den, som är under femton år eller som på grund av sinnessjukdom, sinnesslöhet eller annan rubbning av själsverksamheten saknar insikt om betydelsen av sådan bekräftelse.

*(Föreslagen lydelse)*

Erfordras enligt lag, att avtal eller annan rättshandling företages eller eljest bekräftas med vittne, må som sådant vittne ej godkännas den, mot vilken rättshandlingen skall företagas, ej heller den, som är under femton år eller som på grund av sinnessjukdom, sinnesslöhet eller annan rubbning av själsverksamheten saknar insikt om betydelsen av sådan bekräftelse. *Vad som sagts nu gäller även när vid köp, byte eller gåva av fast egendom överlåtarens underskrift på fångeshandlingen styrkes av vittne.*

Har till — — — — — utan verkan.

Om testamentsvittne — — — särskilt stadgat.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**12) Förslag**

till

**Lag****om ändring i lagen (1950:596) om rätt till fiske**

Härigenom förordnas, att 25 § lagen (1950:596) om rätt till fiske skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

25 §.

Upplåtes jord — — — — — annorlunda avtalas.

*Omfattar upplåtelsen icke hel fastighet och har annat ej avtalats om omfattningen av arrendatorns fiskerätt, skall 24 § första stycket äga motsvarande tillämpning. Markarealen skall därvid utgöra delningsgrund.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.



## (Nuvarande lydelse)

telse av fiske, som ingår i fiskevårdsområde, må dock ske för återstoden av den tid, för vilken fiskevårdsområdet bildats. Därest upplåtelsen angår *huvudgård till fideikommiss, boställe eller annan fastighet*, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, må upplåtelsen ske för sådan tid. Är tiden icke så bestämd som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

*I fråga om fideikommissfastighet, som ej är att anse såsom huvudgård, skall vad i 1 kap. 9 § nyttjanderättslagen sägs äga motsvarande tillämpning.*

## 4 §.

*Vid utgången av arrende som gäller för viss tid äger arrendatorn, om ej annat följer av andra eller tredje stycket, rätt till nytt arrende för en tid av fem år. Sådan optionsrätt tillkommer ånyo arrendatorn vid utgången av vart femte år.*

*Vill ej arrendatorn tillgodonjuta nytt arrende, skall han giva fastighetens ägare det tillkänna senast ett år före arrendetidens utgång på sätt i 2 kap. 38 § nyttjanderättslagen stadgas om uppsägning av jordbruksarrende. Sker ej sådant tillkännagivande inom föreskriven tid, skall arrendatorn anses hava åtagit sig nytt arrende för en tid av fem år.*

*Bestämmelserna i 2 kap. 53, 67 och 69 §§ nyttjanderättslagen om brytande av optionsrätt och vad därmed har samband skola äga motsvarande tillämpning med avseende å fiskearrende.*

## 5 §.

*Vad i 2 kap. 54—56 §§ nyttjanderättslagen är stadgat om ändrade arrendevillkor eller fortsatt tillämpning av äldre villkor skall äga motsvarande tillämpning med avseende å fiskearrende.*

## (Föreslagen lydelse)

telse av fiske, som ingår i fiskevårdsområde, må dock ske för återstoden av den tid, för vilken fiskevårdsområdet bildats. Därest upplåtelsen angår fastighet, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, må upplåtelsen ske för sådan tid. Är tiden icke så bestämd som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

*Förbehåll som strider mot första stycket gäller, om förbehållet godkänts av arrendenämnden.*

## 4 §.

*Gäller arrendeavtal för viss tid, skall uppsägning alltid ske för att avtalet skall upphöra att gälla vid arrendetidens utgång. Uppsägning skall ske senast ett år före arrendetidens utgång.*

*Om avtal som avses i första stycket ej uppsäges inom rätt tid, anses det förlängt på fem år.*

*Förbehåll som strider mot första eller andra stycket gäller mot arrendatorn, om förbehållet godkänts av arrendenämnden. Utan hinder härav gäller dock förbehåll om längre tid för förlängning av avtalet än som anges i andra stycket.*

*I fråga om tiden för upphörande av arrendeavtal vid frånträde av avtalet på grund av förverkande eller av annan orsak och sättet för uppsägning äga 8 kap. 6 och 8 §§ jordabalken motsvarande tillämpning.*

## 5 §.

*Om fastighetens ägare uppsagt arrendeavtalet eller om arrendatorn uppsagt avtalet enligt 4 § och i uppsägningen begärt förlängning av avtalet på ändrade villkor, har arrendatorn rätt till förlängning av avtalet, utom när*

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

1. arrenderätten är förverkad även om fastighetens ägare icke uppsagt avtalet att upphöra på grund härav,

2. arrendatorn i annat fall åsidosatt sina förpliktelser i sådan mån att arrendeavtalet skäligen icke bör förlängas,

3. fastighetens ägare gör sannolikt, att han själv, hans make eller avkomling eller hans adoptivbarn eller dess avkomling skall bruka fisket,

4. fastighetens ägare i annat fall har befogad anledning att upplösa arrendeförhållandet.

I fråga om förlängning av arrendeavtal äga 9 kap. 8 § andra stycket och 9—13 §§ jordabalken motsvarande tillämpning.

Första och andra styckena gälla ej, om arrendeavtalet icke träffats för viss tid eller om arrendeförhållandet upphör på den grund att arrenderätten är förverkad.

Förbehåll att arrenderätten icke skall vara förenad med rätt till förlängning gäller mot arrendatorn, om förbehållet godkänts av arrendenämnden.

## 7 §.

Fardag för tillträde och avträde av arrenderat fiske är den fjortonde dagen i mars månad. Infaller fardag å söndag, skall tillträde eller avträde ske följande dag.

Fardag vid fiskearrende är den 14 mars.

Infaller dag då arrenderat fiske enligt lag eller avtal skall tillträdas eller avträdas på söndag eller annan allmän helgdag, skall tillträde eller avträde i stället ske nästa vardag, om ej annat avtalats.

## 8 §.

Arrendeavgiften skall vara till storleken bestämd och må ej utsättas annorledes än i penningar. Där avgiften likväl bestämts i annat än penningar, skall den beräknas till belopp som med hänsyn till förhållandena vid tiden för avtalets slutande får anses utgöra skäligt arren-

Arrendeavgiften skall bestämmas och betalas i pengar. Har avtal träffats i strid med vad som sagts nu, skall arrendeavgiften utgå med belopp, som är skäligt med hänsyn främst till parternas avsikter och övriga förhållanden när avtalet träffades. Är ej tid utsatt för erläggande

## (Nuvarande lydelse)

de. Är ej tid utsatt för erläggande av avgiften, skall den erläggas sist tre månader före varje arrendeårs utgång.

Vad i 2 kap. 25 och 26 §§, 27 § första stycket och 45—48 §§ nyttjanderättslagen är stadgat om nedsättning av arrendeavgift, skadestånd, rätt till uppsägning och arbetsavtal skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fiskearrende. Arrendatorn äger ock rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften, om fisket, utan hans vållande, på grund av fiskpest, vattenförorening eller annan sådan händelse i hög grad försämrats.

Har arrendatorn — — — — — som brister.

## 9 §.

Utan medgivande — — — — — del därav.

*Första stycket äger motsvarande tillämpning på rättighetens övergång genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller annat liknande förvärv.*

## 10 §.

Dör arrendatorn — — — — — uppsäga avtalet.

*Vid livstidsarrende äger arrendatorns hustru, om äktenskapet var ingånget innan avtalet slöts, efter mannens död tillgodonjuta arrendet så länge hon förbliver änka. Går hon i nytt gifte, må fastighetens ägare uppsäga avtalet.*

*I fråga om livstidsarrende har vid arrendatorns död dennes make rätt att inträda som arrendator under sin livstid, om äktenskapet ingåtts innan avtalet träffades. Ingår den efterlevande maken nytt äktenskap, får fastighetsägaren dock uppsäga avtalet. När avtalet upphör att gälla på grund av arrendatorns eller den efterlevande makens död, skall fisket avträdas på den fardag som inträffar närmast efter sex månader från dödsfallet. Vad som sagts nu gäller ej, om annat avtalats.*

*Förbehåll som strider mot första stycket gäller, om förbehållet godkänts av arrendenämnden.*

## 11 §.

Sker överlåtelse — — — — — nye ägaren.

De bestämmelser som för övrigt i 2 kap. 29—32 §§ samt 33 § första

De bestämmelser som för övrigt i 8 kap. 16 och 17 §§ jordabalken

*(Nuvarande lydelse)*

och tredje styckena nyttjanderättslagen meddelats med avseende å överlåtelse av arrenderad fastighet, utmätning, konkurs och återköp skola äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.

*(Föreslagen lydelse)*

meddelats med avseende å utmätning och konkurs skola äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.

## 12 §.

Arrenderätten skall — — — — — av fisket;

3. om han olovligen överlåter eller upplåter fisket eller del därav;

4. om han å fastigheten för eller tillåter andra att föra sådant leverne som väcker allmän förargelse eller verkar störande på omgivningen; eller

5. om han eljest i väsentlig omfattning åsidosätter vad som åligger honom enligt avtalet.

Finnes vad — — — — — från arrendet.

Uppsäges avtalet, — — — till skadestånd.

3. om han olovligen överlåter eller upplåter fisket eller del därav; eller

4. om han eljest i väsentlig omfattning åsidosätter vad som åligger honom enligt avtalet.

## 13 §.

Har arrendatorn låtit komma sig till last sådant förhållande som i 12 § 1, 2 eller 4 sägs men sker rättelse innan fastighetens ägare gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, eller har i fall varom i 12 § 3 eller 5 sägs ägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande som där avses, må ägaren ej senare åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

Har arrendatorn låtit komma sig till last sådant förhållande som i 12 § 1 eller 2 sägs men sker rättelse innan fastighetens ägare gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, eller har i fall varom i 12 § 3 eller 4 sägs ägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande som där avses, må ägaren ej senare åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

Är arrenderätten enligt 12 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av arrendeavgift och har fastighetens ägare med anledning därav uppsagt avtalet, får arrendatorn ej på grund av dröjsmålet skiljas från arrendet, om arrendeavgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att arrendatorn visar sig ha fullgjort vad som fordras för att återvinna arrenderätten, får beslut om vräkning icke meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 14 §.

Vad om sättet för uppsägning, tiden för avträde och verkställighet av avhysning, tid för väckande av talan, rätt att kvarhålla arrendatorn tillhörig egendom och skiljedom är stadgat i 2 kap. 38—43 §§ nyttjanderättslagen skall äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.

Vad om tid för väckande av talan, jämkning av arrendevillkor, rätt att kvarhålla arrendatorn tillhörig egendom och skiljedom är stadgat i 8 kap. 26—29 §§ jordabalken skall äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.

## 16 §.

Om arrendenämndens sammanläggning, granskning av arrendeavtal och besvär över nämndens beslut skall gälla vad i 2 kap. 49 a, 66 och 68 §§ nyttjanderättslagen är stadgat.

Om arrendenämnd finnas bestämmelser i 8 kap. jordabalken och i lagen ( ) om arrendenämnder och hyresnämnder.

## 17 §.

Godtar ej part arrendenämnds beslut i tvist om förlängning av arrendeavtal eller villkor för sådan förlängning, får parten klandra beslutet genom att väcka talan mot andra parten inom två månader från det parten erhöi del av beslutet. Klandras icke beslutet inom denna tid, är parts rätt till talan förlorad.

Arrendenämnds beslut i ärende enligt 3—5 eller 10 § får ej klandras.

## 18 §.

Tvist om fiskearrende som ej ankommer på arrendenämnds prövning skall, om icke Konungen bestämmer annat, upptagas av fastighetsdomstolen i den ort där fastigheten är belägen. Klandertalan som avses i 17 § upptages av samma domstol.

Tvist som efter klander mot arrendenämnds beslut är anhängig vid domstol får återförvisas till nämnden.

## 19 §.

Talan får ej föras mot fastighetsdomstols dom i fråga om fastställelse av arrendevillkor och ej heller mot hovrätts dom i fråga om förlängning av arrendeavtal eller fastställelse av arrendevillkor.



*Övergångsbestämmelser*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.
2. De äldre bestämmelserna gäller i fråga om fiskearrende som upplåtits före de nya bestämmelsernas ikraftträdande, om ej annat följer av 3—6.
3. Bestämmelserna i 4 § sista stycket om sättet för uppsägning och i 14 § äger tillämpning även på avtal om fiskearrende som träffats före de nya bestämmelsernas ikraftträdande, om uppsägning ej ägt rum dessförinnan.
4. Bestämmelserna i 5 § i dess nya lydelse äger tillämpning även på avtal som träffats före de nya bestämmelsernas ikraftträdande, om 4 och 5 §§ i deras äldre lydelse gäller för avtalet. Har underrättelse som avses i 4 § andra stycket i dess äldre lydelse eller i 2 kap. 53 eller 54 § lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom skett före de nya bestämmelsernas ikraftträdande, äger de äldre bestämmelserna dock alltjämt tillämpning.  
Innehåller avtal som avses i första stycket första punkten ej förbehåll om uppsägning, äger även 4 § i sin nya lydelse tillämpning. Om arrendetiden går till ända inom ett år från de nya bestämmelsernas ikraftträdande, anses dock uppsägning som skett inom en månad från ikraftträdandet ha skett i rätt tid.  
Förlänges avtal om fiskearrende till följd av första eller andra stycket, äger därefter de nya bestämmelserna i sin helhet tillämpning på avtalet.
5. Arrendetvist, vari talan väckts före de nya bestämmelsernas ikraftträdande, behandlas enligt äldre bestämmelser. Ärende som enligt äldre bestämmelser handlägges av arrendenämnd prövas av arrendenämnd som avses i 8 kap. 30 § nya jordabalken, om ärendet anhängiggöres efter de nya bestämmelsernas ikraftträdande. Arrendenämnds beslut får ej klandras.
6. I fråga om avtal om fiskearrende beträffande sådan fideikommissfastighet som ej är att anse som huvudgård till fideikommiss äger 1 kap. 9 § lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom fortfarande tillämpning.

**14) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om ändring i jordförvärvslagen (1965:290)**

Härigenom förordnas, att 9 och 12 §§ jordförvärvslagen (1965:290) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

9 §.<sup>1</sup>

Göres ej — — — förvärvstillstånd utgått.

*Är fråga om rätt att förvärva egendom enligt denna lag ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 (nr 42) angående lagfart å fång till fast egendom.*

Skulle mot bestämmelserna i denna paragraf lagfart ha meddelats, äger vad i första stycket sägs ej tillämpning på fångtet.

Skulle mot bestämmelserna i 20 kap. 7 § 10 jordabalken lagfart ha meddelats, äger vad i första stycket sägs ej tillämpning på fångtet.

12 §.

Egendom, som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp, skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om ej dessförinnan nämnda förhållanden upphört eller inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda någon inroparens fordran eller rättighet, för vilken egendomen häftar på grund av *inteckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken*, må länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas att i annat fall förlust skulle uppkomma för in-

Egendom, som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp, skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om ej dessförinnan nämnda förhållanden upphört eller inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda någon inroparens fordran eller rättighet, för vilken egendomen häftar på grund av *panträtt eller inskrivning* må länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas att i annat fall förlust skulle uppkomma för inroparen. Avyttras ej

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1969: 45.

(Nuvarande lydelse)

roparen. Avyttras ej egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas på offentlig auktion enligt bestämmelserna i 13 §.

Anteckning om — — — avyttringsskyldigheten upphört.

I fråga — — — — — 6—8 §§.

(Föreslagen lydelse)

egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas på offentlig auktion enligt bestämmelserna i 13 §.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

## 15) Förslag

till

Lag

## om ändring i förköpslagen (1967:868)

Härigenom förordnas, att 3, 7, 9, 12 och 15 §§ förköpslagen (1967: 868) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 3 §.

Förköpsrätt får — — — — — än 200 000 kronor,  
2. staten är säljare och försäljning- 2. staten är säljare,  
en icke sker enligt lagen den 4 janu-  
ari 1927 (nr 1) angående tillstånd till  
försäljning av kyrklig jord i vissa  
fall samt för upplåtelse av sådan jord  
under tomträtt,

3. staten eller — — — — — genom gåva.

Första stycket 1 äger motsvarande tillämpning om försäljningen avser del av fastighet. Frågan huruvida förköpsrätt får utövas skall därvid bedömas som om köpet avsett den odelade fastigheten. Sökes lagfart innan förköpsrätt utövas, bedömes frågan i stället med hänsyn till delen, om denna är utbruten, eller, när försäljningen avser område av fastighet, tillstånd till avstyckning meddelats.

Som värde — — — — — av stämpelskatten.

Förköp i — — — — — utan verkan.

## 7 §.

Förköpsrätten utövas genom att kommun inom tid som anges i andra stycket underrättar säljare och köpare om beslut att utöva förköpsrätt samt anmäler detta beslut till *inskrivningsdomaren* med företeende av bevis om underrättelserna. Avser beslutet fastighet inom annan kommuns område, gäller vad som sagts om underrättelse till säljare och köpare också den andra kommunen. Beslutet skall antecknas i fastighetsboken för varje fastighet som ingår i försäljningen.

Förköpsrätten utövas genom att kommun inom tid som anges i andra stycket underrättar säljare och köpare om beslut att utöva förköpsrätt samt anmäler detta beslut till *inskrivningsmyndigheten* med företeende av bevis om underrättelserna. Avser beslutet fastighet inom annan kommuns område, gäller vad som sagts om underrättelse till säljare och köpare också den andra kommunen. Beslutet skall antecknas i fastighetsboken för varje fastighet som ingår i försäljningen.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

Förköpsrätten skall — — — sådan handling.

Utövas förköpsrätten — — — förköpsrätten förlorad.

## 9 §.

Kommun som — — — vid försäljningen.

Bestridande enligt första stycket anmäles hos *inskrivningsdomaren* för anteckning i fastighetsboken sist på den inskrivningsdag som infaller närmast efter en månad från det förköpsrätten utövades. *Inskrivningsdomaren* skall ofördröjligen underrätta kommunen om bestridandet. Kommunens ansökan om tillstånd till förköpet skall ha inkommit till Konungen inom en månad från det bestridandet antecknades. Sökes tillstånd ej i rätt tid, är förköpet utan verkan.

Bestridande enligt första stycket anmäles hos *inskrivningsmyndigheten* för anteckning i fastighetsboken sist på den inskrivningsdag som infaller närmast efter en månad från det förköpsrätten utövades. *Inskrivningsmyndigheten* skall ofördröjligen underrätta kommunen om bestridandet. Kommunens ansökan om tillstånd till förköpet skall ha inkommit till Konungen inom en månad från det bestridandet antecknades. Sökes tillstånd ej i rätt tid, är förköpet utan verkan.

När en — — — — — 2 §.

## 12 §.

Köp av fast egendom är för sin giltighet beroende av att förköp ej sker. *Är frågan om förköp ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart sådant hinder anses möta som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 (nr 42) angående lagfart å fång till fast egendom.*

Köp av fast egendom är för sin giltighet beroende av att förköp ej sker.

Har lagfart beviljats i strid med *första stycket*, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd meddelats i strid med 2 § andra stycket jordförvärvslagen eller i strid med 5 § andra stycket lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag.

Har lagfart beviljats i strid med *20 kap. 7 § 9 jordabalken*, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd meddelats i strid med 2 § andra stycket jordförvärvslagen eller i strid med 5 § andra stycket lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag.

När förköpet — — — — — av fastigheten.

## 15 §.

Har underrättelse — — — på kommunen.

Ligger egendomen inom skilda *inskrivningsdomares* områden anses anmälan enligt 7 eller 9 § gjord först när anmälan skett till samtliga *inskrivningsdomare*.

Ligger egendomen inom skilda *inskrivningsmyndigheters* områden anses anmälan enligt 7 eller 9 § gjord först när anmälan skett till samtliga *inskrivningsmyndigheter*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**16) Förslag**

till

**Lag****om ändring i lagen (1969:246) om fastighetsdomstol**

Härigenom förordnas, att 3 § lagen (1969:246) om fastighetsdomstol skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

3 §.

Fastighetsdomstol består — — — två nämndemän.

Ordföranden utses — — — eller fastighetsvärdering.

Nämndemännen bör — — — ords förhållanden.

*Om fastighetsdomstols samman-  
sättning i hyresmål finns särskilda  
bestämmelser.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

**Förslag**

till

**Lag**

**om upphävande av förordningen, innefattande särskilda föreskrifter ang. lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs den 15 oktober 1880 (nr 36)**

Härigenom förordnas, att förordningen, innefattande särskilda föreskrifter ang. lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs den 15 oktober 1880 skall upphöra att gälla vid utgången av år 1971. I fråga om järnväg på vilken förordningen då är tillämplig gäller följande bestämmelser.

1. Vid tillämpning av jordabalkens bestämmelser om fast egendom anses järnvägen i hela sin sträckning med därtill hörande mark och byggnader som en fastighet. Till sådan fastighet anses höra de järnvägens ägare tillhöriga, för järnvägens drift anskaffade lokomotiv, vagnar, inventarier och förråd som används för trafik på järnvägen eller annan i förbindelse med denna stående bana.

2. Inskrivningsärende angående järnvägen handlägges av den inskrivningsmyndighet som Konungen bestämmer.

3. Konungen äger förordna att 1 och 2 ej längre skall gälla för viss järnväg. Mark som hör till järnväg får ej avskiljas från denna utan Kungl. Maj:ts tillstånd.

Promemoriaförslaget Ju 1968: 21

**Förslag**  
till  
**Lag**  
om införande av nya jordabalken

---

5 §.

Häftar fastighet, som överlåtits före den nya jordabalkens ikraftträdande för fordran som avses i 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller för rättighet som avses i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, äger innehavaren av fordringen eller rättigheten företrädesrätt enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken samt 48 §, 49 §, 54 §, 56 § 1 mom., 58 § 2 mom. och 58 a § 1 och 2 mom. nämnda förordning utan hinder av att han ej skulle ha sådan rätt enligt den nya balken. För att vara bibehållen vid sin företrädesrätt skall han dock söka inteckning eller inskrivning inom den tid som anges i 11 kap. 2 § äldre jordabalken, om sådan åtgärd ej redan skett. Företrädesrätten skall för att vara gällande anmärkas i beslutet om inteckning eller inskrivning. Har inteckning meddelats före den nya jordabalkens ikraftträdande utan att motsvarande anmärkning gjorts, skall borgenären senast ett år efter balkens ikraftträdande ansöka hos inskrivningsmyndigheten om att sådan anmärkning sker i fastighetsboken. Göres ej sådan ansökan i rätt tid, är företrädesrätten enligt denna paragraf förlopad.

Bestämmelserna i första stycket om företrädesrätt enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken gäller ej fordran för vilken inteckning sökes först sedan tio år förflutit efter den nya jordabalkens ikraftträdande.

Bestämmelserna i 6 kap. 15 § andra stycket nya jordabalken om inteckning äger motsvarande tillämpning på företrädesrätt enligt denna paragraf, om avstyckningen ägt rum efter fastighetsbildningslagens ikraftträdande.

---

8 §.

Rörande rätt till avkomst eller annan förmån som upplåtits med stöd av 54 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, äger äldre lag fortfarande tillämpning, utom i de hänseenden som anges i andra och tredje styckena samt i 39 §.

Vid handläggningen av inskrivningsärende, som är att hänföra till inskrivningsdag efter den nya balkens ikraftträdande, äger i fråga om rättighet som avses i första stycket bestämmelserna i nya balken och i denna lag om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt motsvarande tillämpning.

Bestämmelsen i 6 kap. 15 § andra stycket nya jordabalken om inteckning äger motsvarande tillämpning på rätt till avkomst enligt denna para-



graf om avstyckningen ägt rum efter fastighetsbildningslagens ikraftträdande. Hänvisningen i 54 § tredje stycket förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skall, med iakttagande av 29 § första stycket och 30 § denna lag, avse balkens motsvarande bestämmelser i tillämpliga delar.

---

29 §.

Bestämmelserna i 6 kap. 11 § nya jordabalken om verkan av exekutiv auktion på fastighets ansvar för inteckning samt i 13 och 14 §§ samma kapitel om verkan på inteckning i vissa fall av fördelning av medel äger ej tillämpning, om auktionen eller fördelningen äger rum före balkens ikraftträdande.

Avser inteckning andel av fastighet och säljes fastigheten på exekutiv auktion, är inteckningen utan verkan i andelen sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts.

Bestämmelsen i 6 kap. 15 § andra stycket nya jordabalken äger ej tillämpning, om avstyckningen ägt rum före fastighetsbildningslagens ikraftträdande.

---

**Förslag**  
till  
**Fastighetsbildningslag**

---

**FJÄRDE AVDELNINGEN**

*Övriga fastighetsbildningsåtgärder*

**10 KAP.**

*Avstyckning*

---

2 §.

Genom avstyckning kan även samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet avskiljas. I fråga om sådana avstyckningar äger 1 § motsvarande tillämpning. Vid avstyckningen skall som stamfastighet anses varje fastighet som äger del i samfälligheten.

Avser avstyckning samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet och svarar stamfastighet för inteckning får åtgärden icke genomföras om icke

borgenär, som har panträtt i fastigheten, medger det. Svarar fastigheten för gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden till åtgärden som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrivits för relaxation. Är avstyckningen väsentligen utan betydelse för rättsägare som nu sagts, fordras dock ej hans medgivande till åtgärden.

---

## 12 KAP.

### 5 §.

Besväras mer än en av fastigheterna av beviljad eller sökt inskrivning, får sammanläggning ske, endast om

1. ingen av fastigheterna besväras av andra inskrivningar än sådana som gäller i samma inbördes ordning även i var och en av de andra eller, om i någon av fastigheterna dessutom finns inskrivning med sämre rätt, innehavare av panträtt eller annan rättighet, som inskrivningen avser, medgivit sammanläggningen; eller

2. fastigheternas ägare och innehavare av panträtt eller annan rättighet, som inskrivningen avser, medgivit sammanläggningen på grundval av förslag till företrädesordning för inskrivningarna i den genom sammanläggning bildade fastigheten.

Vid tillämpning av första stycket beaktas ej inskrivning för servitut, nyttjanderätt eller samfällighetsrätt, om rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Hänsyn tages ej heller till inskrivning beträffande vilken ansökan gjorts om dödning eller relaxation i fastighet som ingår i sammanläggningen, såvida hinder mot den söka åtgärden icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres. Medgivande enligt första stycket fordras ej från fastighetsägare eller rättighetshavare för vilken sammanläggningen är väsentligen utan betydelse.

---

## Förslag

till

Lag

### om inteckningsansvarets upphörande i vissa fall

Härigenom förordnas som följer.

### 1 §.

Fastighet, som bildats av samfällad mark genom avsöndring eller genom avstyckning enligt 19 kap. lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet eller 5 kap. lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m., samt område som av mark, sam-

fälld för flera fastigheter, utlagts till tomt eller tomtedel och jämlikt 1 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad är att anse som avstyckat, svarar icke efter sista inskrivningsdagen år 1973 för inteckning i stamfastighet, om ej inteckningen anmäls i den ordning som anges i 2 §.

Första stycket äger motsvarande tillämpning på fastighet som bildats genom att ett från samfälld mark avskilt område sammanlagts med annan fastighet eller fastighetsdel.

### 2 §.

Anmälan som avses i 1 § skall göras av inteckningens innehavare eller annan vars rätt beröres hos inskrivningsmyndigheten senast på sista inskrivningsdagen år 1973. Därvid skall lämnas uppgift om den inteckning som anmälan avser.

När anmälan skett skall anteckning härom göras i fastighetsboken.

### 3 §.

Bestämmelserna i 1 och 2 §§ om inteckning för fordran äger motsvarande tillämpning på fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, för vilken stamfastighet häftar jämlikt 5 § lagen den om införande av nya jordabalken samt på inteckning för rätt till avkomst eller annan förmån, varå enligt 8 § samma lag äldre lag fortfarande är tillämplig.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972, då lagen den 18 oktober 1907 (nr 83 s. 1) angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckning i stamfastigheten samt lagen den 29 maj 1931 (nr 158) om avstyckat eller avsöndrat områdes ansvar för inteckning i stamfastighet upphör att gälla.

*Utdrag av protokoll, hållet i lagrådet den 1 juni 1970.*

N ä r v a r a n d e :

justitierådet	RIBEN,
regeringsrådet	HJERN,
justitierådet	BERGSTEN,
justitierådet	GYLLENSVÄRD.

Enligt lagrådet den 18 februari 1969 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 29 november 1968, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle enligt 87 § regeringsformen inhämtas över upprättade förslag till 1) lag om införande av nya jordabalken, 2) lag om ändring i giftermålsbalken, 3) lag angående ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen den 11 juni 1920 (nr 406) om införande av nya giftermålsbalken, 4) lag om ändring i föräldrabalken, 5) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar, 6) lag om ändring i ärvdabalken, 7) lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet, 8) lag angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§ lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag, 9) lag angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 166) om häradssällmänningar, 10) lag angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna, 11) lag om ändring i vattenlagen, 12) lag angående ändrad lydelse av 27 § lagen den 11 juni 1915 (nr 218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område, 13) lag angående ändrad lydelse av 3 och 14 §§ förordningen den 4 mars 1862 (nr 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer, 14) lag om ändrad lydelse av 14 kap. 5 § rättegångsbalken, 15) lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation, 16) lag om ändring i gruvlagen den 3 juni 1938 (nr 314), 17) lag om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. och 38 § 1 mom. uranlagen den 2 december 1960 (nr 679).

Därefter hade Kungl. Maj:t enligt lagrådet den 19 januari 1970 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet den 19 september 1969, förordnat att lagrådets utlåtande skulle enligt 87 § regeringsformen inhämtas över upprättade förslag till 1) ändring i förslaget till lag om införande av nya jordabalken, 2) ändring i förslaget till fastighetsbildningslag, 3) lag om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfälld mark,

4) lag om rätt till elektrisk kraft, 5) lag om arrendenämnder och hyresnämnder, 6) lag om ändring i rättegångsbalken, 7) lag om ändring i lagen (1886: 7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift, 8) lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt, 9) lag om ändring i lagen (1927: 79) om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal, 10) lag om ändring i lagen (1927: 85) om dödande av förkommen handling, 11) lag om ändring i lagen (1946: 805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar, 12) lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske, 13) lag om ändring i lagen (1957: 390) om fiskearrenden, 14) lag om ändring i jordförvärvslagen (1965: 290), 15) lag om ändring i förköpslagen (1967: 868), 16) lag om ändring i lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol.

Förslagen, som finns bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits, de den 29 november 1968 remitterade förslagen av hovrättsassessorn Lars Tottie och de den 19 september 1969 remitterade förslagen av hovrättsassessorn Lars-Göran Åsbring.

#### Lagrådet yttrade<sup>1</sup>:

I de båda remisserna har för lagrådets granskning framlagts förslag till promulgations- och följdlagstiftning till den nya JB. De förslag som remitterats den 29 november 1968 bygger på JB-remisserna den 11 februari 1966 och den 20 januari 1967, vilka omfattade 1—7 och 13—23 kap. JB. Lagrådet i annan sammansättning har den 17 februari 1969 avgivit utlåtande i anledning av dessa remisser. Vad angår de den 19 september 1969 remitterade förslagen till promulgations- och följdlagstiftning anknyter dessa förslag delvis till ett samma dag till lagrådet remitterat förslag till 8—12 kap. JB jämte vissa ändringar i de tidigare JB-förslagen. Över nämnda, den 19 september 1969 remitterade JB-förslag har lagrådet avgivit yttrande den 20 februari 1970. Sedermera har proposition med förslag till JB på grundval av JB-remisserna den 11 februari 1966, den 20 januari 1967 och den 19 september 1969 förelagts 1970 års riksdag (prop. 1970: 20). Då lagrådet nu har att avge yttrande rörande promulgations- och följdlagstiftningen, befinner sig alltså lagstiftningsärendet såvitt angår själva balken i ett nytt skede. Det förslag till JB som framlagts i propositionen skiljer sig i åtskilliga avseenden från de till lagrådet remitterade JB-förslagen, och dessa skiljaktigheter påverkar i vissa fall utformningen av promulgations- och följdlagstiftningen. Lagrådet utgår i det följande från det JB-förslag som föreligger i propositionen och anger alltså i förekommande fall de ändringar i de remitterade förslagen till promulgations- och följdlagstiftning som är behövliga för att anpassa denna

<sup>1</sup> Justitierådet Riben och regeringsrådet Hjern anmärkte, att lagrådets yttranden vid 20—23 och 24 §§ JP för deras del bör ses mot bakgrunden av att de vid granskningen av vissa delar av förslag till JB uttalat sig för att 6 kap. borde kompletteras med bestämmelser om panträtt på grund av vilandebevis men att departementschefen inte funnit detta erforderligt (prop. 1970: 20 del A s. 316 och 398).

lagstiftning till propositionens JB-förslag. Beträffande de delar av de nu aktuella remisserna som har samband med exekutionsrätten får lagrådet göra den reservationen, att slutlig ståndpunkt inte kan tagas så länge ovisshet råder om vad de nya exekutionsrättsliga reglerna kommer att innehålla.

Till grund för utformningen av förslaget till promulgationslag (JP) ligger den principen, att äldre rättsförhållanden såvitt gäller materiella frågor skall bedömas enligt äldre rätt, medan i processuellt avseende ny lag skall tillämpas i fråga om sådana rättsförhållanden så snart förfarandet utspelas efter ikraftträdandet. Detta är en allmänt vedertagen grundsats i fråga om tillämpligheten av ny lagstiftning, och de erinringar som lagrådet framställer i det följande riktar sig inte mot denna grundsats som sådan. Mestadels avser erinringarna lagtekniska frågor.

De ändringar av följdkaraktär i åtskilliga lagar som de remitterade förslagen innehåller är delvis av saklig delvis av terminologisk art. I det senare avseendet vill lagrådet framhålla, att förslagen ej täcker hela fältet. Inte minst när det gäller panträttsinstitutet finns åtskilliga lagbestämmelser som ej föreslås ändrade, ehuru de bygger på den nuvarande terminologin. Här må hänvisas exempelvis till 34 § lagen (1951:308) om ekonomiska föreningar, 25 § lagen (1919:426) om flottning i allmän flottled samt 9:17, 46 och 56 VL. Det är uppenbarligen förenat med svårigheter att nu i ett sammanhang konsekvent förnya terminologin i all äldre lagstiftning, vare sig genom regler av generell art (jfr 3 § JP) eller genom ändringar i de särskilda bestämmelserna. Några tolkningssvårigheter med anledning av att den äldre terminologin t. v. i viss utsträckning kvarstår torde i regel ej behöva uppstå.

### Förslaget till lag om införande av nya jordabalken

Lagen inleds med ett avsnitt, 1—12 §§, som i förslaget har rubriken "Allmänna övergångsbestämmelser". Med hänsyn till innehållet i ifrågavarande paragrafer föreslår lagrådet att de i stället får bilda två avsnitt, det första omfattande 1—3 §§ med rubriken "Allmänna bestämmelser" och det andra omfattande 4—12 §§ med rubriken "Bestämmelser avseende vissa äldre rättsinstitut".

I rubrikerna till de därpå följande avsnitt som gäller de olika kapitlen i balken torde "Särskilda" resp. "Särskild" kunna utgå.

I det förslag till JB som framlades i 1966 års remiss innehöll 1:4 andra stycket bestämmelse om gräns som tillkommit genom överlåtelse av jord eller genom expropriation eller liknande tvångsförvärv. Motsvarande bestämmelse i det JB-förslag som framlagts i prop. 1970:20 avser endast gräns som tillkommit genom expropriation eller liknande tvångsförvärv. Enligt vad departementschefen anfört skall reglerna om gräns som tillkommit ge-

nom överlåtelse av jord i stället upptagas i JP (prop. 1970: 20 del A s. 393). Denna omplacering påkallar att i JP upptages en ny paragraf med lydelsen, att fastighetsgräns som tillkommit genom överlåtelse av jord har den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Paragrafen kan lämpligen placeras omedelbart efter 15 §.

I lagrådsremissen den 19 september 1969 ingår ett förslag till lag om rätt till elektrisk kraft med övergångsbestämmelser. Enligt det i prop. 1970: 20 framlagda förslaget till JB skall emellertid bestämmelser om rätt till elektrisk kraft upptagas i ett särskilt kapitel i balken, 15 kap., varvid förslaget till lag om rätt till elektrisk kraft utgår. Denna ändring, som vidtagits på lagrådets hemställan (se prop. 1970: 20 del A s. 321 och 392), föranleder att de övergångsfrågor som behandlats i övergångsbestämmelserna till det år 1969 remitterade förslaget till lag om rätt till elektrisk kraft i stället får regleras i JP. De övergångsbestämmelser som i fem punkter upptagits i nämnda förslag bör alltså inarbetas i JP. Till en början bör förteckningen i 2 § över upphävda lagar kompletteras med lagen (1920: 474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m. (jfr punkten 1 i övergångsbestämmelserna enligt 1969 års remiss). Vidare bör i en ny paragraf, som lämpligen kan införas efter 12 §, upptagas bestämmelser om fortsatt verkan till utgången av år 1976 av registrering enligt 1920 års lag och om uppsägningsrätt i vissa fall (jfr punkten 2 i övergångsbestämmelserna enligt 1969 års remiss). I fråga om utformningen av dessa bestämmelser anmärkes att — i likhet med vad lagrådet i det följande föreslår i fråga om 26 § JP — jämkning i förhållande till det remitterade förslaget bör ske så, att uppsägning förhindras om gäldenären väl underlåter att inom sex månader efterkomma anmaning om ställande av säkerhet men ställer säkerheten innan uppsägningsrätt hunnit utövas. Den i punkten 3 i övergångsbestämmelserna enligt 1969 års remiss angivna regeln bör komma till uttryck i 31 § JP, som alltså bör formuleras så att den inbegriper även rätt till elektrisk kraft. Övergångsregler angående tvångsförvaltning (jfr punkten 4 i övergångsbestämmelserna enligt 1969 års remiss) bör upptagas i en ny paragraf, som införes efter 37 §. Den nya paragrafen kan få den avfattningen, att förordnande om tvångsförvaltning av elektrisk anläggning enligt 24-35 §§ i 1920 års lag ej får meddelas efter nya balkens ikraftträdande och att, om sådant förordnande meddelats före ikraftträdandet, nämnda bestämmelser alltjämt äger tillämpning. Särskild övergångsbestämmelse rörande upplåtelse av rätt till elektrisk kraft i vattenfallsrätt (jfr punkten 5 i övergångsbestämmelserna enligt 1969 års remiss) synes överflödig. Att rätt till elektrisk kraft liksom hittills (se 36 § i 1920 års lag) skall kunna upplåtas i vattenfallsrätt får anses följa av 11 § JP.

I förslaget till JB enligt prop. 1970: 20 har den undantagsregel rörande elektrisk starkströmsledning som i 1966 års JB-remiss upptagits i 2: 1 andra

stycket andra punkten (jfr 2 § andra stycket andra punkten i 1966 års lag om vad som är fast egendom) på lagrådets hemställan fått utgå (se prop. 1970: 20 del A s. 313 och 394). Ändringen påkallar en övergångsbestämmelse för bibehållande av hittillsvarande system så länge registrering enligt 1920 års lag är gällande. Lagrådet föreslår, att en bestämmelse i ämnet upptages omedelbart efter 16 § JP, förslagsvis med lydelsen, att bestämmelsen i 2: 1 andra stycket nya balken skall i fråga om elektrisk starkströmsledning, som omfattas av registrering enligt 1920 års lag, tillämpas först sedan fem år förflutit från balkens ikraftträdande eller, om registreringen upphäves tidigare, sedan så skett.

## 2 §

Såsom lagrådet förut anfört bör i uppräkningsparagrafen i denna paragraf av upphävda lagar ingå lagen (1920: 474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.

Av skäl som anges vid 14 § hemställer lagrådet vidare, att förteckningen över upphävda lagar kompletteras med lagen (1952: 95) om ogiltighet av sämjedelning av jord inom vissa delar av Kopparbergs län och lagen (1962: 166) angående förbud mot sämjedelning av fast egendom.

Ytterligare föreslås, med hänvisning till vad lagrådet anför vid 17 och 18 §§, att lagen (1968: 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet i detta sammanhang upphäves, såvitt lagen gäller köp, byte och gåva.

## 3 §

I första stycket bör efter ordet "balken" inskjutas orden "eller i denna lag".

En bestämmelse, liknande den i andra stycket, torde böra meddelas med hänsyn till att den beslutande myndigheten i inskrivningsärenden i nya balken benämnes inskrivningsmyndighet i stället för såsom f. n. inskrivningsdomare. Lagen (1932: 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden, som innehåller de grundläggande bestämmelserna om inskrivningsdomare, upphäves visserligen i samband med JB:s ikraftträdande, men termen förekommer även i andra författningar, som det icke anses nödvändigt att ändra enbart för att anpassa dem till den nya terminologin. Vissa stadganden från tiden före 1932 års inskrivningsreform, enligt vilka det tillkommer rätten eller domaren att ta befattning med inskrivningsärenden, torde också komma att kvarstå oförändrade. Då 1932 års lag — som i 1 § upptar en föreskrift om att vad som i lag eller författning i detta hänseende finns stadgat om rätten eller domaren skall lämpas efter den ändrade organisationen av inskrivningsväsendet — nu upphäves, bör även dessa äldre stadganden uppmärksammas.

Under hänvisning till det anförda hemställer lagrådet, att såsom ett tredje stycke i förevarande paragraf upptages en bestämmelse av innehåll att vad



som i lag eller annan författning finns stadgat om inskrivningsdomare eller, såvitt angår ärenden som angivits i 1 § av 1932 års lag, om rätten eller domaren skall gälla inskrivningsmyndighet enligt nya balken.

#### 4 §

Den föreslagna lydelsen av förevarande paragraf kan ge intryck av att 4: 6 äldre JB skulle innehålla en uttrycklig bestämmelse om lösningsrätt. Markägarens lösningsrätt är emellertid endast en outtalad förutsättning för den i lagrummet föreskrivna hembudsskyldigheten. Sedan alla bestämmelser om hembudsskyldighet för köpare av fast egendom upphävts genom förordningen (1875: 42 s. 9) angående upphörande av hembudsskyldighet, gäller för utövande av lösningsrätt till ofri tomt i stad föreskrifterna i nämnda förordning, enligt vilka den som vill utöva lösningsrätt skall instämma talan därom inom viss tid efter det lagfart för köparen beviljats. Det synes lämpligt att — såsom skett i jordabalksutredningens förslag, med vilket det remitterade förslaget i sak överensstämmer — i förevarande paragraf hänvisa även till förordningen, som fortfarande kommer att äga tillämpning beträffande lösningsrätt av den art som avses i paragrafen.

Objekt för lösningsrätten är, såsom lagberedningen påpekat, egentligen inte den på tomten uppförda byggnaden såsom sådan utan själva besittningsrätten till tomten. Detta synes böra föranleda en jämkning av den föreslagna lydelsen.

Under hänvisning till det anförda vill lagrådet föreslå att första punkten i förevarande paragraf får innehålla, att sådan lösningsrätt avseende ofri tomt i stad, som följer av 4: 6 äldre JB jämförd med 1875 års förordning, fortfarande skall tillkomma markens ägare.

#### 5 §

Det synes inte lämpligt att såsom skett i fråga om de med fordran på ogulden köpeskilling likställda rättigheterna hänvisa till olika paragrafer i IF. Med en sådan metod är det knappast möjligt att på ett tillräckligt klargörande men likväl ej alltför omständligt sätt ange den särskilda företrädesrätt som åsyftas. Också med hänsyn till 1968 års lagstiftning om avveckling av institutet återköpsrätt till fast egendom bör hänvisning till särskilda bestämmelser i IF undvikas. I annat fall måste också övergångsbestämmelserna till lagen (1968: 694) om ändring i IF åberopas. En mera allmän hänvisning till IF är i stället att föredraga, men i anslutning till denna måste i lagtexten anges att fråga är om rättighet med samma företräde som enligt 11: 2 äldre JB tillkommer innehavare av fordran på ogulden köpeskilling. Om huvudregeln i förevarande lagrum utformas i enlighet härmed, synes det inte erforderligt att uttryckligen föreskriva att paragrafen omfattar även återköpsrätt, som ju fortfarande skall kunna göras gällande intill utgången av 1973. Visserligen har IF:s stadgande i vad avser återköpsrätt upphävts

genom nyssnämnda lag (1968:694), men enligt övergångsbestämmelserna till lagen skall äldre bestämmelser i IF fortfarande gälla i fråga om alltjämt bestående återköpsrätt.

Av det remitterade förslaget kan ej anses klart framgå, huruvida bestämmelsen om skyldighet i visst fall att inom ett år från nya balkens ikraftträdande göra ansökan om anmärkning i fastighetsboken rörande företrädesrätten skall avse såväl inteckning på grund av ogulden köpeskilling som inteckning för andra rättigheter av här ifrågavarande slag. Avsikten torde inte ha varit att härvidlag avvika från jordabalksutredningens förslag, enligt vilket motsvarande regel uteslutande skulle gälla vid inteckning för panträtt. Ett förtydligande i denna riktning bör göras.

Med det i lagrådsremissen den 19 september 1969 tillagda sista stycket avses att göra 6:15 andra stycket (6:16 andra stycket enligt prop. 1970:20) nya balken tillämpligt i fråga om sådan ogulden köpeskilling och rätt till avkomst eller annan förmån som åsyftas i förevarande paragraf. Enligt förslagets lagtext inbegrips emellertid alla i paragrafen behandlade rättigheter. Lagtexten bör omformuleras så att den får den avsedda, mera begränsade innebörden.

Under hänvisning till det anförda föreslår lagrådet, att paragrafen, sedan även vissa andra ändringar av formell natur vidtagits, erhåller följande lydelse:

”Häftar fast egendom, som överlåtits före nya balkens ikraftträdande, för fordran på ogulden köpeskilling med rätt till företräde enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller för rättighet varmed följer samma rätt i förhållande till köparens borgenärer på grund av bestämmelse i förordningen (1875:42 s. 12) angående inteckning i fast egendom, är innehavaren av fordringen eller rättigheten efter ikraftträdandet bibehållen vid sin företrädesrätt. Har inteckning ej sökts före ikraftträdandet, gäller företrädesrätten dock endast om inteckning eller inskrivning enligt nya balken sökes inom den i 11 kap. 2 § äldre jordabalken angivna tiden efter det att lagfart beviljats på grund av överlåtelsen och sist inom tio år från ikraftträdandet.

För att företrädesrätt som anges i första stycket skall ha blivit bevarad genom ansökan om inteckning eller inskrivning fordras, att företrädesrätten anmärkts i beslutet om inteckning eller inskrivning. Har inteckning meddelats före nya balkens ikraftträdande utan att sådan anmärkning gjorts, är företrädesrätten likväl bevarad, såvitt angår fordran dock endast om innehavaren inom ett år från ikraftträdandet ansöker hos inskrivningsmyndigheten om att företrädesrätten anmärkes i fastighetsboken.

Avstyckas samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet enligt fastighetsbildningslagen ( ), äger bestämmelsen i 6 kap. 16 andra stycket nya balken om inteckning i stamfastighet motsvarande tillämpning på fordran som avses ovan i första stycket och på sådan i samma stycke avsedd rättighet som innebär rätt till avkomst eller annan förmån.”

## 8 §

Genom bestämmelserna i 54 § IF regleras möjligheten att bereda sakrättsligt skydd åt upplåtelse av rätt till avkomst eller annan förmån men ej själva upplåtelsen av sådan rätt. Det synes vid sådant förhållande oegentligt att såsom skett i förevarande paragraf ange, att rätten upplåtits "med stöd av" 54 § IF. Hänvisningen i paragrafens första stycke till nämnda stadgande bör därför utgå.

I andra stycket bör uttrycket "som är att hänföra till inskrivningsdag" ändras till "på inskrivningsdag". Skälen för detta ändringsförslag framgår av vad som anföres nedan vid 41 §.

Den i lagrådsremissen den 19 september 1969 tillagda första punkten i tredje stycket kan lämpligen brytas ut till ett särskilt stycke, som sätts sist i paragrafen. Hänvisningen till 6: 15 andra stycket JB skall med hänsyn till paragrafnumreringen i JB-propositionen ändras till 6: 16 andra stycket.

Andra punkten i tredje stycket av paragrafen har fått alltför koncentrerad avfattning. Omformulering bör ske, så att innebörden av hänvisningen till 29 § första stycket och 30 § JP framgår klarare.

I 39 § tredje stycket JP ingår en bestämmelse om företräde på grund av inskrivning för rätt till avkomst eller annan förmån. Denna bestämmelse torde i överskådlighetens intresse böra inarbetas i förevarande paragraf. Lagrådet förordar därför att som ett nytt stycke efter tredje stycket upptages stadgande, att beträffande företräde på grund av inskrivning bestämmelserna i nya balken och JP om nyttjanderätt skall äga motsvarande tillämpning.

I enlighet med det anförda och med några redaktionella ändringar i övrigt bör paragrafen avfattas på följande sätt:

"I fråga om rätt till avkomst eller annan förmån av fast egendom som upplåtits före nya balkens ikraftträdande skall äldre lag fortfarande gälla, i den mån ej annat anges nedan.

Vid handläggning på inskrivningsdag efter nya balkens ikraftträdande av ärende om rättighet som avses i första stycket äger bestämmelserna i nya balken och denna lag om annan nyttjanderätt än tomträtt motsvarande tillämpning.

Vad som föreskrivits i 54 § tredje stycket förordningen (1875: 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom om tillämpning av 18 § 2 mom. första stycket samt 32—37 §§ nämnda förordning skall avse motsvarande bestämmelser i nya balken. Härvid skall såvitt angår tillämpningen av de mot 32—37 §§ svarande bestämmelserna iakttagas vad som sägs i (29) § första stycket och (30) § denna lag.

Beträffande företräde på grund av inskrivning skall bestämmelserna i nya balken och denna lag om nyttjanderätt äga motsvarande tillämpning.

Avstyckas samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet enligt fastighetsbildningslagen ( ), äger bestämmelsen i 6 kap. 16 § andra stycket

nya balken om inteckning i stamfastighet motsvarande tillämpning på rättighet som avses ovan i första stycket.”

#### 8 a §

Till de regler i järnvägsförordningen som skall äga fortsatt tillämpning torde även böra hänföras bestämmelsen i 14 §, vilken paragraf alltså bör medtagas i uppräknningen i första stycket av förevarande paragraf. Av utredningen framgår ej annat än att bestämmelsen, som gäller dödning av äldre inteckning till säkerhet för obligationer av visst slag, kan vara av betydelse för framtiden.

#### 11 §

Den övergångsreglering som föreslås beträffande vattenfallsrätt överensstämmer i väsentliga delar med vad som enligt förslaget skall gälla för tomträtt, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande. Första stycket i förevarande paragraf ger uttryck åt samma grundsats som för tomträttens del utsågs i 31 §. Andra stycket överensstämmer med de bestämmelser som meddelats för tomträtt i 37 §, bortsett från att hänvisningarna i 37 § till 13: 21 och 25 nya balken ej har motsvarighet i fråga om vattenfallsrätt. Tredje stycket innehåller — om t. v. bortses från andra punkten — endast hänvisning till vissa bestämmelser om tomträtt. Det må även nämnas, att i 39 § tredje stycket i det remitterade förslaget ingår en bestämmelse, som i fråga om företräde på grund av inskrivning likställer vattenfallsrätt med nyttjanderätt i allmänhet. Även i detta avseende föreligger överensstämmelse med tomträtt.

I andra punkten i tredje stycket har — såsom undantag från vad som föreskrives i första punkten om tillämplighet av nya balken och JP — upptagits bestämmelse, att vid överlåtelse av vattenfallsrätt eller vid ansökan om inteckning i sådan rätt ej fordras makes samtycke enligt GB. Då GB ej innehåller någon bestämmelse om makes samtycke i hithörande fall, kan bestämmelsen utgå såsom överflödig (jfr 20: 7 p. 7, 21: 7, 22: 4 p. 3 och 22: 15 nya balken ävensom 6: 4 sista stycket GB).

Om andra punkten i tredje stycket enligt vad nu anförts får utgå, kommer övergångsreglerna för vattenfallsrätt att motsvara övergångsreglerna för tomträtt utan annan skiljaktighet än såvitt angår hänvisningarna i 37 § till 13: 21 och 25. Detta gäller även om vissa ändringar som lagrådet i det följande föreslår beträffande 37 § vidtages, då dessa ändringar bör gälla även för vattenfallsrätt. Vid angivna förhållanden synes lämpligt att i förevarande paragraf upptaga — förutom huvudregeln om tillämpning av äldre lag — endast stadgande, att nya balkens bestämmelser om tomträtt skall äga motsvarande tillämpning i den mån de enligt JP skall gälla beträffande tomträtt som upplåtits före ikraftträdandet, med det undantaget att hänvis-

ningarna i 37 § till 13: 21 och 25 icke skall avse vattenfallsrätt. Om så sker, blir även den förut nämnda bestämmelsen i 39 § tredje stycket obehövlig.

## 13—16 §§

Såsom framgår av det följande föreslår lagrådet att 13 § skall utgå. 14—16 §§ jämte den nya paragrafen angående gräns som tillkommit genom överlåtelse av jord torde få bilda ett avsnitt med rubriken "Övergångsbestämmelser med avseende på 1 kap. nya jordabalken". Den paragraf med övergångsbestämmelse beträffande 2: 1 andra stycket som skall följa efter 16 § bör få rubriken "Övergångsbestämmelse med avseende på 2 kap. nya jordabalken".

## 13 §

Enligt denna paragraf skall bestämmelserna i 1—3 kap. nya balken, om ej annat anges, äga tillämpning även om förhållande som avses i bestämmelserna inträtt före balkens ikraftträdande. I motiven kommenteras paragrafen i huvudsak ej på annat sätt än att det uttalas, att nämnda bestämmelser rör rättsförhållanden av sådan natur att de i princip bör ges retroaktiv verkan. Vad som närmare avses med att "förhållande" inträtt före ikraftträdandet utvecklas ej. Ett klarläggande härav är behövligt, om paragrafen skall ingå i lagen. Emellertid kan behovet och lämpligheten av att upptaga paragrafen ifrågasättas.

En genomgång av bestämmelserna i de berörda kapitlen — med den utformning bestämmelserna fått i JB-propositionen — visar, vad till en början angår 1 kap., att övergångsreglering är obehövlig beträffande 1 § första stycket och 2 §. Övergångsförhållandena beträffande 1 § andra stycket och 3 § har särskilt reglerats i förslaget. Bestämmelserna i 4 och 5 §§ överensstämmer i det väsentliga med gällande rätt, varför några övergångsfrågor rörande dessa bestämmelser ej torde bli aktuella. I 6 § slutligen regleras det fallet att fastighet blivit skild från angränsande vattenområde genom att stranden förskjutits. Enligt vad lagrådet anfört i yttrandet den 20 februari 1970 (se prop. 1970: 20 del A s. 313) — vilket i denna del ej föranlett gensaga av departementschefen — är särskild övergångsbestämmelse beträffande nämnda paragraf ej erforderlig.

Innehållet i 2 kap. motsvarar väsentligen 1966 års lag om vad som är fast egendom. Vid tillkomsten av denna lag upptogs ej någon övergångsbestämmelse motsvarande förevarande paragraf. Paragrafen torde vara utan betydelse för detta kapitel. Enligt vad förut anförts påkallas emellertid en övergångsbestämmelse beträffande 2: 1 andra stycket.

Vad gäller 3 kap. bygger dess bestämmelser på gällande, delvis oskriven rätt. I den mån det föreligger skiljaktigheter, som skulle kunna aktualisera övergångsproblem, kan dessa ej lösas genom en enkel generell regel. Exempelvis bör bestämmelsen i 2 § tillämpas även i fall då rot eller gren trängt

in på grannfastighet före ikraftträdandet, medan det å andra sidan är tydligt att 4 §, såvitt den skulle kunna anses skilja sig från vad som är gällande rätt, inte bör tillämpas i fråga om skada som uppkommit genom grävning eller liknande arbete före ikraftträdandet. Det kan emellertid ej anses behövt att belasta JP med regler för de olika övergångsfall som kan tänkas uppkomma. I praktiken behöver man inte räkna med några större problem. Förekommande fall bör kunna överlåtas åt rättstillämpningen för bedömande.

Det sagda leder till slutsatsen att en generell för 1—3 kap. gemensam övergångsregel med det föreslagna innehållet ej bör upptagas.

Lagrådet hemställer alltså att 13 § får utgå.

#### 14 §

Syftet med det i denna paragraf upptagna övergångsstadgandet är att — med avvikelse från den i 13 § i det remitterade förslaget fastslagna grundsatsen, att 1—3 kap. nya balken äger tillbakaverkande kraft — begränsa tillämpligheten av förbudet mot sämjedelning till framtida förhållanden. Det har härvid förutsatts, att 1952 och 1962 års förbudslagar ej skall upphävas. I övergångsregeln har angivits dels att den nya förbudsregeln äger tillämpning endast på sämjedelning som sker efter balkens ikraftträdande och dels att 1962 års förbudslag ej är tillämplig på sådan sämjedelning; 1952 års förbudslag är redan enligt en övergångsregel till 1962 års lag utesluten. Enligt lagrådets mening bör i stället i enkelhetens och överskådlighetens intresse 1952 och 1962 års lagar upphävas i samband med den nya balkens ikraftträdande. De bör alltså införas i förteckningen över upphävda lagar i 2 §. Övergångsregeln i förevarande paragraf bör i så fall få det innehållet, att fråga om giltigheten av sämjedelning som skett före balkens ikraftträdande fortfarande skall bedömas enligt äldre lag. Härigenom blir det klarlagt, att äldre sämjedelningar är utan verkan i den mån så varit fallet enligt 1952 och 1962 års lagar men i övrigt inte träffas av någon generell ogiltighetsregel.

#### 15 §

Den nya balkens normer för bedömning av gränsfrågor torde, såsom framgår redan av vad lagrådet anfört vid 13 §, i huvudsak överensstämma med gällande rätt. Endast i fråga om vissa gränser som tidigare blivit lagligen bestämda synes den nya balken komma att innebära en mera väsentlig nyhet. Denna åstadkommes genom att bestämmelsen i 1:3 första punkten om exklusivt vitsord åt gränsutmärkningen föreslås bli generellt tillämplig så snart en gräns — oavsett när och vid vilken form av förrättning den senast blivit bestämd — fått sin sträckning i laga ordning utmärkt på marken. Den förändring som härigenom inträder beträffande vissa äldre gränser nödvändiggör en särskild övergångsanordning. Reglerna härom har upptagits i

förevarande paragraf, och såsom framgår av remissprotokollet den 29 november 1968 har de väsentligen samma innebörd som 1932 års lag med särskilda bestämmelser om äldre ägogränser. De bygger således på att rätten att få äldre lag tillämpad i stället för 1:3 nya balken prekluderas efter tio år från balkens ikraftträdande.

Remissprotokollet synes ge vid handen, att utvidgningen av principen om exklusivt vitsord åt de i laga ordning utsatta gränsmärkena skulle beröra endast städer och stadsliknande samhällen, där denna grundsats tidigare inte gällt. Det bör emellertid framhållas, att principen inte heller för landsbygdens del gällt utan inskränkning. Sålunda har 1932 års lag såtillvida ett begränsat tillämpningsområde att den icke avser gränser, vilka fått sin sträckning fastställd genom dom eller gränsbestämningsförrättning. Det i detta sammanhang viktiga stadgandet i 21:47 JDL i vad det avser rättelse av fel vid gränsutmärkning torde inte heller gälla gränsbestämningsslinjer. Fråga om rätta sträckningen av sådan linje har, enligt vad man ansett, inte alltid bort bedömas enbart med ledning av gränsmärkena, även om stor betydelse vanligen tillmätts dessa. Också karta och handlingar kan sålunda i dessa fall tillerkännas vitsord.

Av det sagda följer att nu ifrågavarande övergångsstadgande bör ha sådan räckvidd att det kommer att gälla över huvud taget alla gränser, som före nya balkens ikraftträdande blivit bestämda enligt lag och beträffande vilka en i laga ordning verkställd gränsmarkering inte redan enligt äldre lag hade vitsord framför andra vittnesbörd. Även gräns som tillkommit vid lantmäteriförrättning eller därmed jämställd förrättning enligt 6 kap. FBL bör sålunda i visst fall räknas till den kategori på vilken övergångsbestämmelsen skall kunna tillämpas, nämligen då gränsen sedermera men före balkens ikraftträdande gjorts till föremål för gränsbestämmande åtgärd. Den vid gränsens tillkomst en gång gjorda markeringen har i detta fall helt spelat ut sin roll, och det är därför likgiltigt i förevarande hänseende, om gränsen ursprungligen härrör från förrättning som nyss sagts.

På grund av det anförda synes första stycket av paragrafen böra omarbetas. Som förutsättning för att 1:3 nya balken inte skall tillämpas beträffande viss gräns bör därvid till en början anges, förutom att tvist om gränsen uppkommit inom tio år från balkens ikraftträdande, att gränsen blivit före ikraftträdandet lagligen bestämd. Huruvida gränsen blivit på detta sätt bestämd i samband med sin tillkomst eller först senare är utan betydelse. Det väsentliga är att det senaste avgörandet rörande gränsens rätta sträckning ligger i tiden före balkens ikraftträdande. Vidare bör i första stycket föreskrivas, att fråga skall vara om gräns som i samband med bestämmandet fått sin sträckning i laga ordning utmärkt på marken. Fall som avses i 1:3 sista punkten nya balken skall alltså inte beröras av övergångsbestämmelsen. Slutligen bör, i enlighet med vad som sagts i det föregående, såsom förutsättning anges att gränsen antingen tillkommit i annan ordning än vid lantmä-

teriförrättning eller sådan förrättning enligt 6 kap. FBL som fastställts efter utgången av 1932 eller att den efter sin tillkomst blivit bestämd vid förrättning. Det finns inte anledning att i detta sammanhang särskilt uppmärksamma det fall att gränsen fått sin sträckning fastställd genom dom utan sammanhang med förrättning, ty någon utmärkning på marken som skall beaktas har då inte förekommit. I första stycket torde även som en sista punkt böra upptagas huvudregeln om när tvist skall anses ha uppkommit, vilken i det remitterade förslaget återfinns i paragrafens fjärde stycke. Med anledning av föreskriften att tvisten skall ha uppkommit inom tio år, räknat från ikraftträdandet, bör påpekas att även sådana situationer självfallet är avsedda att inbegripas då tvisten visserligen är av äldre datum men inte avgjorts före ikraftträdandet.

Den i andra stycket av paragrafen föreslagna bestämmelsen torde böra underkastas en formell jämkning, väsentligen föranledd av den omformulering av första stycket som förordats. Bestämmelsen har till ändamål att möjliggöra en mera allmän gränsrevision och får anses innefatta undantag från regeln att gränsbestämning i princip endast får ske efter ansökan av behörig sakägare. Sin främsta uppgift torde bestämmelsen emellertid få, när det gäller att bedöma huruvida tvist angående viss gräns skall anses ha uppkommit inom den föreskrivna tiden av tio år från balkens ikraftträdande. Det synes därför lämpligt att den föreskrift rörande denna fråga som i det remitterade förslaget upptagits sist i fjärde stycket flyttas över till andra stycket. Genom en sådan ändrad placering kan föreskriftens avfattning även förenklas.

I tredje stycket, som behandlar frågan om gottgörelse i visst fall till den som avträder mark med växande skog, har angivits att ersättningen skall vara skälig, medan 1932 års lag för motsvarande fall talar om ersättning "efter ty skäligt prövas". Med denna omformulering torde inte ha åsyftats någon saklig ändring i fråga om vad skälighetsbedömningen skall avse eller hur den skall utföras. Det bör påpekas och synes även böra få komma till uttryck i lagtexten, att rätt till ersättning endast föreligger, när gräns till följd av innehållet i förevarande paragraf bestäms till annan sträckning än den som tidigare blivit utmärkt på marken. Om avsteg göres från äldre gränsutmärkning i anledning av s. k. gränshävd eller på grund av teknisk jämkning, är ersättningsregeln inte tillämplig. Vidare bör framhållas, att det remitterade förslaget i motsats till 1932 års lag ej innehåller någon föreskrift om vilket organ som skall besluta i en ersättningsfråga. Man bör kunna räkna med att sakägarna i de säkerligen ganska fåtaliga fall då en dylik fråga aktualiseras kommer att träffa godvillig uppgörelse. Där en sådan till äventyrs inte kan uppnås, får den som gör anspråk på ersättning föra talan vid domstol. Någon annan ordning synes inte vara påkallad.

Såsom redan påpekats måste paragrafen anses ha den innebörden att tvist om sådan gräns som där avses skall avgöras enligt äldre lag — i stället



för enligt 1:3 nya balken — inte blott om tvisten uppkommit inom angiven tid efter balkens ikraftträdande utan även om tvisten uppkommit men inte avgjorts före ikraftträdandet. Med hänsyn härtill innebär sista stycket reellt sett inte en utvidgning utan en inskränkning av tillämplighetsområdet för bestämmelserna i andra och tredje styckena. Lagtexten bör avfattas i enlighet härmed.

Beaktas vad lagrådet sagt i det föregående, torde förevarande paragraf kunna erhålla följande avfattning:

”Uppkommer inom tio år från nya balkens ikraftträdande tvist om gräns, som före ikraftträdandet blivit lagligen bestämd och därvid fått sin sträckning utmärkt på marken i laga ordning, äger 1 kap. 3 § nya balken icke tillämpning. Vad som sagts nu gäller dock endast om gränsen tillkommit i annan ordning än vid lantmåteriförrättning eller sådan förrättning enligt 6 kap. lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad som fastställts efter utgången av år 1932 eller om den efter sin tillkomst blivit bestämd vid förrättning. Tvist skall anses ha uppkommit, förutom när talan väckts vid domstol, när ansökan om fastighetsbestämning gjorts eller fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet upptagits till prövning vid fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning.

Har beträffande gräns som avses i första stycket tvist uppkommit inom den där angivna tioårsfristen och föreligger vid förrättning för gränsens bestämmande sådana förhållanden att den rätta sträckningen av även annan samtidigt tillkommen gräns lämpligen bör prövas, får förrättningen utvidgas till att avse bestämmande också av den andra gränsen. I sådant fall anses även i fråga om denna gräns tvist ha uppkommit inom tioårsfristen.

Bestämmas med anledning av tvist som avses i denna paragraf gräns till annan sträckning än den som blivit i laga ordning utmärkt på marken, har den som avträder mark med växande skog rätt till skälig ersättning för skogen av den som erhåller marken.

Har tvisten uppkommit före nya balkens ikraftträdande, äger andra och tredje styckena tillämpning endast om tvisten då ännu ej avgjorts av förrättningsmän eller ägodelningsrätt.”

#### 16 §

Beträffande utformningen av bestämmelsen i denna paragraf får lagrådet hänvisa till vad lagrådet i anslutning till 1 kap. nya balken anfört i sitt utlåtande den 20 februari 1970 (se prop. 1970: 20 del A s. 311). Den nya paragrafen angående gräns som tillkommit genom överlåtelse av jord föranleder en redaktionell jämkning.

#### 17 och 18 §§

Enligt den föreslagna bestämmelsen i första stycket av 17 § äger 4 kap. nya balken ej tillämpning, om förvärv av fast egendom ägt rum före nya

balkens ikraftträdande. När man i detta sammanhang vill genom en särskild övergångsbestämmelse lagfästa den allmänt omfattade principen att materiella regler på civilrättens område inte har retroaktiv verkan, synes det naturligare att välja en formulering som anger vilken lag som skall gälla beträffande övergångsfallen i stället för att meddela en föreskrift med negativ innebörd. Lagrådet föreslår därför att bestämmelsen formuleras sålunda, att i fråga om förvärv av fast egendom som ägt rum före nya balkens ikraftträdande äldre lag fortfarande skall tillämpas. Genom en sådan avfattning åstadkommer man vidare, att tveksamhet inte behöver råda om att den genom 2 § upphävda förordningen (1857: 60) angående vad i testamente givas må, så ock om gåva av fast egendom alltjämt skall gälla, då en gåva skett före balkens ikraftträdande. Förordningens innehåll saknar motsvarighet i nya balken, och ett upphävande med endast den övergångsregeln att nya balken inte gällde i fråga om äldre förhållanden — utan att det uttryckligen angåves att äldre lag fortfarande skulle gälla i övergångsfallen — skulle kunna uppfattas som att förordningen över huvud taget inte vidare skulle tillämpas i något fall.

Även med hänsyn till den reglering som innefattas i lagen (1968: 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet är det fördelaktigt med den nu förordade avfattningen av 17 § första stycket. Nämda lag bör nämligen upphävas såvitt gäller köp, byte och gåva, enär 4 kap. nya balken innehåller en fullständig reglering i dessa hänseenden och lagen hädanefter blir av betydelse endast vid bedömning av äldre områdesförvärv. I förteckningen över upphävda författningar i 2 § bör lagen alltså upptagas, dock med den reservationen att lagen endast upphäves såvitt gäller köp, byte och gåva. Här kan emellertid tilläggas, att lagen även i övrigt bör upphävas i samband med jordabalksreformen, se nedan vid förslagen till ändringar i GB och ÄB samt till lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet. Annan övergångsregel erfordras ej i detta sammanhang än den som upptagits i 17 § första stycket, och om denna formuleras i enlighet med vad lagrådet nyss anfört, torde med erforderlig tydlighet framgå, att 1968 års lag fortfarande skall äga tillämpning på sådana i 4: 7 nya balken avsedda områdesförvärv som skett under lagens giltighetstid. Av det sagda följer att det i 18 § föreslagna stadgandet bör utgå.

Vad härefter beträffar bestämmelsen i 17 § andra stycket i det remitterade förslaget kan mot avfattningen riktas den anmärkningen, att bestämmelsen inleds på ett sätt som ger intryck av att den avser att reglera fråga om fastighets inteckningsbelastning, medan det i själva verket gäller en övergångsbestämmelse som rör befogenheten för fastighetsköpare att i visst läge, närmare angivet i 4: 16 andra stycket nya balken, häva det köp han ingått. Lagrådet föreslår att bestämmelsen — som synes böra upptagas i en paragraf för sig — får följande lydelse: ”Bestämmelsen i 4 kap. 16 § andra stycket nya balken om rätt för köpare av fastighet att häva köpet, när in-

teckning i fastigheten avser även annan fastighet, skall i det fall att inteckningen beviljats eller sökts före balkens ikraftträdande ej äga tillämpning förrän femton år förflutit från ikraftträdandet.”

I förevarande sammanhang finns det anledning att något beröra ett övergångsproblem som inte behandlats i remissprotokollet den 29 november 1968 men som har anknytning till 4 kap. nya balken. Frågan gäller under vilka föutsättningar som hemulsansvar efter balkens ikraftträdande skall kunna utkrävas av den som dessförinnan överlätit fast egendom. Jordabalksreformen innebär nämligen en förändring i fråga om detta ansvars utkrävande. Enligt bestämmelser i 11 kap. äldre JB, vari förutsättes att köparens fång klandras av tredje man, skall sålunda köparen instämma säljaren i klanderprocessen vid äventyr att dennes hemulsansvar bortfaller (se NJA 1951 s. 688) och skall, där egendomen gått genom flera händer, varje förvärvare i tur och ordning väcka talan mot sin fångesman. Efter jordabalksreformens genomförande kommer hemulsskyldigheten däremot på motsvarande sätt som i fråga om lös egendom att kunna göras gällande oberoende av huruvida säljaren blivit instämd i klanderprocessen. Ändringen kommer till stånd på det sättet att ifrågavarande bestämmelser i 11 kap. äldre JB upphäves utan att få någon motsvarighet i nya balken. Övervägande skäl talar för att den nya ordningen skall tillämpas också i berörda övergångsfall, där överlåtelsen alltså skett före nya balkens ikraftträdande men hemulsfrågan aktualiseras först därefter. För att detta resultat skall vinnas synes det inte behövt med en uttrycklig övergångsbestämmelse. Den hittillsvarande regleringen har ju huvudsakligen haft processuell karaktär, och med hänsyn till grundsatsen att man på det processuella området i princip har att tillämpa ny lag även såvitt gäller äldre förhållanden kan avsaknaden av en övergångsbestämmelse inte tolkas på annat sätt än att den ändrade ordningen för hemulsansvarets utkrävande blir tillämplig i övergångsfallen. Påpekas bör emellertid att, om en säljare före nya balkens ikraftträdande blivit fri från hemulsansvar på grund av köparens underlåtenhet att väcka talan, övergången till den nya ordningen inte kan inverka på den ansvarsfrihet som redan vunnits.

#### 19 §

Tillämpning av bestämmelserna i 5 kap. nya balken även vid tvister som har sitt ursprung i äldre förhållanden har enligt förevarande paragraf gjorts beroende av att talan väckes efter ikraftträdandet. Av lagberedningens och departementschefens uttalanden framgår, att det är avsett att denna förutsättning skall hänföra sig till själva klandertalan eller — i tvesalufallet (7 §) — talan om bättre rätt till egendom. Med anledning av den ändrade lydelse som 5:1 första stycket första punkten JB på hemställen av lagrådet i tidigare sammansättning erhållit i JB-propositionen (se prop. 1970: 20 del A s. 227) torde emellertid övergångsregeln böra jämkas så, att tidpunkten för avträ-

dandet i stället blir avgörande. Med viss redaktionell jämkning i övrigt kan paragrafen då få följande lydelse: ”Bestämmelserna i 5 kap. nya balken om verkan av att fast egendom frånvinnes någon efter klander m. m. skall, då egendomen avträdes efter balkens ikraftträdande, äga tillämpning även om det förhållande som föranlett avträddandet hänför sig till tid före ikraftträdandet.”

#### 20—30 §§

I detta avsnitt av JP regleras de övergångsproblem som hänger samman med JB-förslagets nykonstruktion av panträtten. En ledande princip vid behandlingen av dessa problem har varit, att de nya panträttsreglerna skall så långt det är möjligt och utan längre dröjsmål göras tillämpliga även på inteckningar som härrör från tiden före balkens ikraftträdande. En förutsättning för att en sådan lösning skall kunna godtagas måste vara att det i allmänhet blir möjligt för sakägarna att på ett någorlunda smidigt sätt anpassa sig efter det nya systemet utan att löpa risk för rättsförluster. Beträktad ur dessa synpunkter inger den föreslagna regleringen vissa betänkligheter. Detta gäller särskilt bestämmelserna i 24—26 §§ om borgenärs rätt att på grund av äldre inteckning erhålla betalning ur den intecknade fastigheten. Redan uppbyggnaden av övergångsregleringen i dessa paragrafer med ett tämligen invecklat system av tidsbegränsningar och särskilda villkor måste för dem som berörs av bestämmelserna framstå som svåröverskådlig. Vidare lägger förslaget på sakägarna uppgiften att ta de nödvändiga initiativen för att de i paragraferna avsedda verkningarna skall inträda. Ett system som för sin tillämpning sålunda förutsätter att sakägarna själva griper in i olika avseenden kan medföra att dessa i en del fall kommer att försumma sina möjligheter och till följd härav blir försatta i ett sämre ekonomiskt läge.

Risken för rättsförluster till följd av den föreslagna övergångsregleringen torde emellertid i praktiken vara obetydlig och bör enligt lagrådets mening inte föranleda att man frångår grundtanken bakom förslaget och låter hittills gällande regler fortfarande äga tillämpning på äldre inteckningar. Det skulle uppenbarligen vara förenat med mycket stora olägenheter såväl för det allmänna som för de enskilda, om man under lång tid framåt skulle vara nödsakad att tillämpa två, var för sig fullständiga regelsystem vid sidan av varandra. Trots de anförda betänkligheterna finner lagrådet därför att förslagets principiella uppläggning bör godtagas.

#### 20—23 §§

Förevarande paragrafer innehåller de grundläggande bestämmelserna för inpassande av äldre inteckningar i den nya balkens panträttssystem. Bestämmelserna är uppbyggda så, att i 20 § fastslås att 6 kap. i princip äger tillämpning på äldre fordringsinteckning — såväl inteckning som beviljats före ikraftträdandet som inteckning som vid denna tidpunkt söks men ej blivit

beviljad — medan i 21—23 §§ meddelas föreskrifter, som är avsedda att närmare klargöra innebörden härav.

Enligt de inledande bestämmelserna i 6 kap. JB upplåtes panträtt genom överlämnande av pantbrev, utfärdat på grundval av inteckning. Kapitlet i övrigt behandlar innebörden och rättsverkningarna av sålunda upplåten panträtt. Sökta men ej beviljade inteckningar berörs ej i kapitlet. Av departementschefens uttalanden i JB-remissen den 11 februari 1966 framgår visserligen, att även s. k. vilandebevis (se 22:4) skall kunna användas till upplåtelse av panträtt, som därvid blir villkorad av att inteckning beviljas, men man har alltså inte i 6 kap. reglerat detta ämne (se prop. 1970: 20 del B 1 s. 303 samt del A s. 234, 316 och 398). Med den avfattning som 6 kap. sålunda erhållit passar dess bestämmelser när det gäller äldre inteckningar endast på sådana inteckningar som redan är beviljade. I fråga om inteckning som vid ikraftträdandet sökts men ej beviljats måste för tillämplighet av 6 kap. krävas, att inteckningen sedermera beviljas.

Det sagda innebär, att principbestämmelsen i 20 § i det remitterade förslaget fått för vidsträckt avfattning, då däri omnämnes även inteckning som sökts före ikraftträdandet. Enligt lagrådets mening kan emellertid paragrafen i sin helhet utgå, eftersom den inte kan sägas fylla någon funktion vid sidan av 21 §. Genom att i nämnda paragraf föreskrives, att äldre inteckning skall anses som inteckning enligt nya balken och att inteckningshandlingen skall anses som pantbrev, blir bestämmelserna i 6 kap. i princip tillämpliga. Emellertid bör ej heller i denna paragraf sökt men ej beviljad inteckning inbegripas. Vad angår sådan inteckning följer av 45 § i det remitterade förslaget, att inteckningen, sedan den beviljats, är att anse som en enligt balken beviljad inteckning. Motsvarande gäller övriga i 45 § behandlade fall, nämligen att borgenär vid ikraftträdandet — utan att inteckning sökts — innehar fordringsbevis med inteckningsmedgivande och att han äger fordran enligt 2 § IF (ogulden köpeskilling eller visst skadestånd).

I anslutning till 21 § har departementschefen berört det förhållandet, att enligt gällande rätt inteckning kan ske även för penningbelopp i utländskt mynt eller för belopp i varor, och därvid uttalat, att det utan uttryckligt stadgande finge anses möjligt att i dessa speciella fall efter ikraftträdandet låta inteckningens och pantbrevets kapitalbelopp vara bestämt i utländskt mynt resp. i varor (jfr 22: 2 JB). Ej heller har någon särskild regel ansetts behövlig för de undantagsvis förekommande fall, då inteckning som beviljats enligt 1 § IF endast avser ränta; en sådan inteckning skulle alltså i fortsättningen ej komma att lyda på något kapitalbelopp i egentlig mening. Det torde få godtagas, att de anförda fallen ej göres till föremål för någon särskild övergångsreglering i detta sammanhang. De bör dock uppmärksammas i samband med utformningen av den exekutionsrättsliga lagstiftningen.

I 22 § i det remitterade förslaget regleras det fallet, att en borgenär innehar inteckningshandling vid ikraftträdandet, antingen så att intecknings-

handlingen ligger som pant för en fordran eller så att borgenären eljest innehar handlingen; i det senare fallet utgör handlingen själva fordringsbeviset. Enligt paragrafen skall i dessa situationer inteckningen automatiskt grunda panträtt i fastigheten. Det är något oklart, hur det föreslagna stadgandet skall tolkas i avseende på sökt men ej beviljad inteckning. Under alla omständigheter finns med hänsyn till vad förut sagts inte anledning att reglera frågan härom på annat sätt än som i 23 § i det remitterade förslaget skett beträffande det fallet, att borgenär vid ikraftträdandet innehar fordringsbevis med inteckningsmedgivande, d. v. s. panträtt skall anses upplåten, när inteckningen beviljas. Det fallet att fråga är om sökt men ej beviljad inteckning bör alltså föras till 23 §, som f. ö. torde böra ytterligare kompletteras så, att den omfattar även det återstående av de i 45 § behandlade fallen, nämligen att borgenär vid ikraftträdandet äger fordran enligt 2 § IF.

I andra stycket av 22 § i det remitterade förslaget har upptagits en bestämmelse, enligt vilken paragrafen ej äger tillämpning om den intecknade fordringen ej kan göras gällande mot fastighetsägaren vid ikraftträdandet. Bestämmelsen anknyter till 59 § IF, som stadgar att tvist om fordrans giltighet eller om annan intecknad rättighets bestånd må lagligen prövas utan hinder av inteckningen. Det finns i 59 § IF ingenting utsagt om själva inteckningens giltighet, men stadgandet anses indirekt avse även inteckningsrätten. Den bestämmelse som upptagits i det remitterade förslaget förefaller oklar. Efter orden innebär bestämmelsen — i det fallet att en inteckning vid ikraftträdandet utgör pant för en omslagsrevers — att tillämpning av 22 § skulle vara utesluten, om den fordran som ligger till grund för inteckningen är preskriberad eller fastighetsägaren eljest är fri från personligt betalningsansvar för nämnda fordran. Detta torde ej vara avsett. Vad som åsyftas är enligt motiven, att den möjlighet som nu föreligger för fastighetsägaren att med åberopande av brist i avseende på den intecknade fordringens eller inteckningsmedgivandets giltighet angripa inteckningsrätten skall bibehållas. Detta syfte kan bäst vinnas genom en regel om fortsatt tillämpning av 59 § IF. Visserligen innehåller denna paragraf ej någon bestämmelse om det fallet att inteckningsmedgivandet ej är giltigt. Även sådan ogiltighet anses dock enligt gällande rätt kunna åberopas som grund för angripande av inteckningsrätten, och det torde inte behöva råda någon tvekan om att en övergångsregel om fortsatt tillämpning av 59 § IF ger möjlighet även till dylik talan.

Hänvisningen i 22 § till 6: 1 nya balken skall, med hänsyn till det ändrade innehåll som de inledande bestämmelserna i 6 kap. erhållit i prop. 1970: 20, ändras att avse 6: 2.

Lagrådet föreslår alltså, att 20 § får utgå och att 21—23 §§ — med vissa redaktionella ändringar i övrigt, som delvis anknyter till en av lagrådet i det följande föreslagen ändring av 45 § — erhåller följande lydelse (paragrafnumreringen enligt det remitterade förslaget bibehållen):

21 §. Inteckning för fordran som beviljats före nya balkens ikraftträdande skall anses som en enligt balkens bestämmelser beviljad inteckning på belopp motsvarande den tidigare beviljade inteckningens kapitalbelopp. Inteckningshandlingen skall anses som pantbrev på samma belopp.

22 §. Innehar borgenär vid nya balkens ikraftträdande handling på grund varav inteckning för fordran beviljats, skall panträtt enligt 6 kap. 2 § nya balken anses upplåten till säkerhet för borgenärens fordran, oavsett om handlingen lämnats som säkerhet för fordringen eller utgör själva fordringsbeviset.

Utän hinder av första stycket skall 59 § förordningen (1875:42 s. 12) angående inteckning i fast egendom fortfarande gälla.

23 §. Bestämmelserna i (22) § äger motsvarande tillämpning i fall då borgenär vid nya balkens ikraftträdande innehar fordringshandling, på grund varav inteckning sökts, eller sådan handling som berättigar till inteckning enligt 2 § förordningen (1875:42 s. 12) angående inteckning i fast egendom samt inteckning sedermera beviljas enligt bestämmelserna nedan i (45) § första eller andra stycket.

Om borgenär vid nya balkens ikraftträdande innehar fordringshandling, på vilken tecknats inteckningsmedgivande, och inteckning sedermera beviljas enligt (45) § tredje stycket, skall likaledes bestämmelserna i (22) § äga motsvarande tillämpning.

#### 24 §

Genom den reglering som föreslås i denna paragraf begränsas de nya panträttsbestämmelsernas giltighet i fråga om inteckningar, beviljade före nya balkens ikraftträdande. När det under en övergångstid av fem år uppkommer fråga om fördelning av medel mellan rättsägare i fastighet som besväras av dylik inteckning, skall det enligt förslaget stå rättsägare fritt att påfordra sådan fördelning att inteckningshavaren erhåller betalning, inte enligt 6:3 nya balken utan i stället enligt 18 § 1 mom. IF. Den föreslagna anordningen föranleder inte någon saklig erinran i vidare mån än att med inteckning som beviljats före balkens ikraftträdande bör likställas sådana inteckningar som visserligen beviljats senare men meddelats på grundval av ansökan som gjorts före ikraftträdandet eller av handling som enligt 2 § IF berättigar till inteckning. Det utvidgade tillämpningsområdet synes lämpligen kunna bestämmas genom en hänvisning till 45 §, som enligt vad lagrådet nedan föreslår behandlar ifrågavarande inteckningar i första och andra styckena.

Lagrådet, som finner vissa ytterligare huvudsakligen redaktionella ändringar av stadgandet böra vidtagas bl. a. för anpassning till 22 kap. JB i den lydelse det erhållit i prop. 1970:20, föreslår följande avfattning av paragrafen:

”Har borgenär panträtt för sin fordran på grund av inteckning som be-

viljats före nya balkens ikraftträdande eller därefter med stöd av (45) § första eller andra stycket, skall i fråga om hans rätt till betalning ur medel, som myndighet vid utsökning eller eljest fördelar mellan rättsägare i den av in-teckningen besvärade fastigheten, i stället för 6 kap. 3 § nya balken äldre lag tillämpas, om det yrkas av någon vars rätt beror därav. Det sagda gäller dock endast om fördelningen föranledes av utmätning som skett inom fem år från ikraftträdandet eller av konkurs efter ansökan som gjorts inom samma tid eller, såvitt angår fördelning av annan anledning än utmätning eller konkurs, om medlen nedsatts inom den angivna tiden.

Första stycket gäller även i fall då efter nya balkens ikraftträdande in-teckningen utsträckts eller in-teckningshandlingen utbytts mot två eller flera pantbrev.”

### 25 §

Den begränsning av borgenärs rätt till betalning som föreskrives i denna paragraf skall vara beroende av att pantförskrivningen ej ägt rum efter nya balkens ikraftträdande. Denna förutsättning torde i lagtexten — med beaktande av att bestämmelsen icke bör gälla i fråga om in-teckning som till följd av en först efter ikraftträdandet gjord ansökan beviljats på grund av tidigare lämnat in-teckningsmedgivande — lämpligen böra uttryckas på det sättet, att panträtt i fastighet grundas på förhållande som anges i 22 § eller 23 § första stycket. Sistnämnda paragraf förutsättes härvid ändrad enligt lagrådets förslag. Med hänsyn till att förevarande paragraf i övrigt är avsedd att innebära en utvidgning av fastighetsägarens befogenheter enligt 24 § föreslår lagrådet vidare en sådan ändrad utformning, att fastighets-ägaren förklaras även i annat fall än då 24 § är tillämplig äga påfordra att vid fördelning av medel mellan rättsägare i fastigheten betalning till borgenären begränsas i enlighet med äldre lag.

### 26 §

Som villkor för att borgenär skall äga rätt att enligt denna paragraf kräva ytterligare säkerhet eller säga upp fordringen till betalning anges bl. a. att förfallodagen ej inträffar inom den i 24 § angivna fristen. Det är emellertid oegentligt att beteckna den åsyftade tidsbegränsningen som en frist, och en härav betingad omformulering bör ske. En jämkning av avfattningen bör även komma till stånd för att uppsägning skall förhindras i sådana fall, där gäldenären visserligen ej inom sex månader efter anfordran ställt nöjaktig säkerhet men han gör detta innan uppsägningsrätt utövats. Vidare synes en sådan ändring böra genomföras, att borgenären inte skall kunna framtvinga betalning senare än fem år från nya balkens ikraftträdande. Efter utgången av denna tid saknar han nämligen varje möjlighet att vid medelsfördelning som avses i 24 § få till stånd tillämpning



av äldre lags bestämmelser, och han har då inte längre något berättigat intresse av att driva in fordringen i förtid.

Såvitt angår inteckning som beviljats efter nya balkens ikraftträdande synes tillämpningsområdet för förevarande paragraf böra begränsas på samma sätt som för 25 §.

Med hänsyn till det sagda torde lagrummet kunna ges följande lydelse: ”Medför 6 kap. 3 § nya balken, i fall då panträtt i fastighet grundas på förhållande som anges ovan i (22) § eller (23) § första stycket och fordringens förfallodag inträffar mer än fem år efter balkens ikraftträdande, att inteckningssäkerhetens värde väsentligt nedgår och ställer gäldenären ej efter anfordran ytterligare säkerhet varmed borgenären skäligen kan nöjas, äger borgenären säga upp fordringen till betalning inom sex månader. Uppsägning på grund av det sagda får dock icke ske förrän sex månader förflutit från det gäldenären anmodats ställa ytterligare säkerhet och ej heller tidigare än tre år efter ikraftträdandet eller senare än att tiden för betalningsskyldighetens fullgörande infaller inom fem år från ikraftträdandet.”

#### 27 §

Om 20 § får utgå på sätt lagrådet förordat, måste förevarande paragraf jämkas. Visserligen kan det göras gällande att också detta stadgande är överflödigt, eftersom det är tämligen självklart att, när personligt betalningsansvar på grund av inteckningshandling förelegat vid tiden för nya balkens ikraftträdande, ansvaret skall kunna utkrävas även efter ikraftträdandet. En uttrycklig bestämmelse synes emellertid böra meddelas, särskilt som det enligt lagrådets mening finns behov av att fastslå, att vad som enligt olika bestämmelser i IF hittills gällt om att gäldenären i vissa fall går fri från betalningsansvar fortfarande skall iakttagas. De åsyftade bestämmelserna återfinns i 28 och 29 §§ samt 34 § tredje stycket. Av intresse i detta sammanhang är också 30 § IF, som berör verkan av att borgenär vid exekutiv försäljning av fastighet låter intecknat belopp efter överenskommelse kvarstå i egendomen. Först i samband med att de nya reglerna om fastighetsexekution blir slutligt utformade kan avgöras, om JP bör upptaga någon motsvarighet till 30 § IF.

Lagrådet föreslår under hänvisning till det anförda att i förevarande lagrum först anges, att bestämmelserna i JP ej utgör hinder för borgenär att göra gällande personligt betalningsansvar på grund av inteckningshandling. Därefter bör tilläggas, att vad i 28, 29 och eventuellt 30 §§ samt 34 § tredje stycket IF är föreskrivet fortfarande skall gälla.

#### 28 §

Den i 11: 4 äldre JB för visst fall stadgade rätten att återtaga egendom som ingått i fastighetsbyte kan visserligen betraktas som ett speciellt fall av häv-

ningsrätt. Med hänsyn till avfattningen av nämnda lagrum synes emellertid i förevarande paragraf orden "hävning sker enligt 11 kap. 4 § äldre jordabalken" böra ersättas med "någon enligt 11 kap. 4 § äldre jordabalken återtager jord som han bytt bort mot annan jord".

Sakligt sett är ifrågavarande paragraf en övergångsregel till 4 kap. snarare än till 6 kap. Paragrafens betydelse för en panträttsupplåtelses giltighet har nämligen ingenting att göra med när inteckning beviljats eller panträtt upplåtits utan beror endast av att äldre lag är tillämplig på fastighetsbytet. Med hänsyn till anknytningen till 6: 8 föranleder dock bestämmelsens placering ingen erinran.

#### 29 §

En bestämmelse av det innehåll som anges i första stycket av denna paragraf synes erforderlig endast för de egentliga övergångsfallen, d. v. s. situationer då de avsedda åtgärderna — exekutiv auktion samt av myndighet eljest verkställd fördelning av medel mellan rättsägare i fastighet — redan ägt rum vid nya balkens ikraftträdande men då ännu inte vunnit lag kraft. Bestämmelsen kan förslagsvis formuleras på följande sätt: "Har fastighet sålts på exekutiv auktion före nya balkens ikraftträdande eller har myndighet av annan anledning dessförinnan fördelat medel mellan rättsägare i fastighet, skall beträffande åtgärdens verkan på fastighetens inteckningsansvar äldre lag tillämpas även om auktionen eller fördelningen ej vunnit laga kraft vid ikraftträdandet."

Slutlig granskning av andra stycket kan ej ske förrän de nya exekutionsreglerna föreligger.

Med hänsyn till paragrafnumreringen i prop. 1970: 20 bör denna paragraf placeras efter 30 §.

#### 29 a §

Det torde vara lämpligt att komplettera bestämmelsen i förevarande paragraf med en erinran om lagen om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark.

Med hänsyn till den ändrade paragrafnumreringen i prop. 1970: 20 bör hänvisningen i förevarande paragraf till 6: 15 andra stycket JB ändras att avse 6: 16 andra stycket samt paragrafen placeras efter 29 och 30 §§.

#### 30 §

Den i första stycket av denna paragraf upptagna bestämmelsen innebär att, såvitt gäller det primära ansvaret för gemensam inteckning från tiden före nya balkens ikraftträdande, sådana värden som kan finnas angivna i inteckningshandlingen även i fortsättningen skall ligga till grund för ansvarsfördelningen mellan de olika fastigheterna. Bestämmelsen torde böra utvidgas till att gälla även beträffande senare inteckning, om denna beviljats

efter ansökan som gjorts före ikraftträdandet eller på grundval av handling som berättigat till inteckning enligt 2 § IF. Lagrådet föreslår därför, med anknytning till den lydelse av 45 § som förordas i det följande, att i första stycket efter orden "nya balkens ikraftträdande" inskjutes "eller med stöd av (45) § första eller andra stycket". Med hänsyn till paragrafnumreringen i prop. 1970: 20 skall hänvisningen till 6: 17 första stycket JB ändras att avse 6: 10 första stycket.

I andra stycket av förevarande paragraf har föreslagits bestämmelser rörande det gemensamma inteckningsansvar som till följd av avsöndring eller avstyckning uppkommit före nya balkens ikraftträdande. Att en särskild övergångsreglering är påkallad beträffande avsöndrad fastighets ansvar är uppenbart. Såvitt gäller avstyckad fastighet kan det däremot möjligen förefalla obehövt med någon bestämmelse, eftersom avstyckningsinstitutet kommer att bibehållas i stort sett oförändrat och de föreslagna reglerna i nya balken om subsidiärt ansvar vid avstyckning till synes överensstämmer i sak med 37 § 5 mom. IF enligt senast gällande lydelse. Vissa övergångsbestämmelser som meddelats i anslutning till ändringar av 37 § IF måste dock uppmärksammas vid bedömning av vad som för närvarande gäller enligt nämnda stadgande, och av dessa framgår att äldre avstyckningar i en del fall är underkastade särskilda ansvarsregler. På grund härav bör i förevarande paragraf upptagas bestämmelser om verkan av inte blott avsöndring utan även äldre avstyckning.

Enligt det anförda och med viss formell omarbetning — inbegripande anpassning till den ändrade paragrafnumreringen i 6 kap. JB — synes bestämmelserna i andra stycket kunna erhålla följande lydelse: "I fråga om avstyckning som verkställts före nya balkens ikraftträdande äger 6 kap. 11 § andra stycket nya balken tillämpning endast om den avstyckade fastighetens ansvar för inteckningen vid tillämpning av äldre lag varit att bedöma enligt 37 § 5 mom. förordningen (1875: 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom. Har delning skett genom jordavsöndring och har den avsöndrade fastighetens ansvar för inteckningen enligt äldre lag varit att bedöma på sätt framgår av 37 § 3 mom. samma förordning, äger 6 kap. 11 § andra stycket nya balken motsvarande tillämpning."

### 31 §

I JB-remissen den 20 januari 1967 innehöll 15 kap. bestämmelser om samfällighetsrätt. Detta institut har emellertid i JB-propositionen fått utgå. I 15 kap. har i stället upptagits bestämmelser om rätt till elektrisk kraft. I enlighet med vad lagrådet anförts i inledningen till JP bör förevarande övergångsbestämmelse formuleras så, att den inbegriper även sådan rättighet.

Den negativa avfattning som paragrafen erhållit i det remitterade förslaget är mindre lämplig (jfr vad lagrådet anförts i fråga om 17 §). I paragrafen bör anges att äldre lag äger tillämpning i övergångsfallen.

Om såsom departementschefen antytt vissa övergångsfrågor rörande servitut kommer att regleras i övergångsbestämmelserna till FBL, bör orden "om ej annat anges nedan" ersättas med "om ej annat är föreskrivet nedan eller eljest i lag" (jfr lagrådsremissen den 15 augusti 1969 med förslag till bl. a. lag om införande av FBL och lagrådets yttrande den 24 oktober 1969 över nämnda förslag).

### 31 a §

Denna paragraf avser rätt till andel i samfällt strömfall, som upplåtits genom avtal före nya balkens ikraftträdande. På sådan rättighet skall under närmare angivna förutsättningar — oberoende av om rättigheten i upplåtelsehandlingen angivits som nyttjanderätt eller servitut — bestämmelserna om nyttjanderätt i nya balken, med visst undantag, äga motsvarande tillämpning. I verkligheten har, såsom framgår av remissprotokollet den 19 september 1969, sådana upplåtelser som här åsyftas regelmässigt avsett servitut. Med hänsyn särskilt till bestämmelserna om utbyggnadsvitsord i 2:5 VL (jfr NJA 1949 s. 18) är det angeläget att upplåtelseerna, då sakrättslig verkan över huvud tillägges dem, också med avseende på den upplåtna rättighetens natur får verkan i enlighet med sitt innehåll, d. v.s. anses som servitut om upplåtelsen skett i servitutsform och som nyttjanderätt i de fall denna form till äventyrs kommit till användning. Som ett skäl mot att lösa frågan om sakrättsligt skydd med anknytning till servitutsinstitutet framhåller departementschefen att detta skulle medföra, att rättigheten inte kunde överlåtas särskilt utan skulle vara förenad med äganderätten till den härskande fastigheten. Det är dock svårt att inse vilka olägenheter detta skulle innebära i fråga om rättigheter vilka från början upplåtits som servitut.

Angiven rättsverkan av avtal om rätt till andel i samfällt strömfall inträder enligt det remitterade förslaget — utom när avtalet vid nya balkens ikraftträdande alltjämt är bindande mot andelens ägare — om rättigheten är intecknad på grund av ansökan som gjorts före ikraftträdandet. Det framgår ej klart hur det fall skall bedömas, att ansökan om inteckning gjorts före ikraftträdandet men ännu ej slutligen prövats när frågan om upplåtelsens sakrättsliga giltighet blir aktuell. Ansökningen kan exempelvis ha förklarats vilande på grund av att upplåtaren endast haft vilande lagfart. Det synes ej finnas anledning att i den angivna situationen bedöma den sakrättsliga giltigheten på annat sätt än om inteckning blivit beviljad. Under lagrummet bör sålunda inbegripas såväl det fall att rättigheten vid ikraftträdandet är intecknad som det fall att ansökan om inteckning då är beroende på prövning.

Att särskilt utsäga att avtalet skall vara skriftligt synes ej behövt. Där emot torde — som en antydning om varför bestämmelsen ansetts erforderlig och en precisering av dess räckvidd — böra anges att rättsverkan i en-

lighet med avtalet inträder utan hinder av att upplåtelsen avser andel i samfällid egendom (jfr 7: 9 nya balken).

Med den konstruktion av det sakrättsliga skyddet som här förordats är andra stycket överflödigt. Den övergångsreglering som gäller för nyttjanderätt och servitut blir utan särskild bestämmelse tillämplig.

Enligt det anförda och med viss formell omarbetning i övrigt bör förevarande paragraf avfattas på följande sätt: "Har genom avtal, som träffats före nya balkens ikraftträdande, rätt till andel i samfällt strömfall upplåtits såsom nyttjanderätt eller servitut och är vid ikraftträdandet andelens ägare bunden av upplåtelsen på den grund att han själv är upplåtare eller han förvärvat andelen med förbehåll om rättighetens bestånd, har avtalet rättsverkan enligt sitt innehåll utan hinder av att upplåtelsen avser andel i samfällid egendom. Detsamma gäller, om rättigheten vid ikraftträdandet är intecknad eller ansökan om inteckning av rättigheten då är beroende på prövning."

### 32 §

Paragrafen blir mera lättläst, om den redaktionellt jämkas till förslagsvis följande lydelse: "Vad 7 kap. 14 § nya balken innehåller om verkan av att vid överlåtelse av fastighet nye ägaren ägt eller bort äga kännedom om upplåtelse av rättighet i fastigheten skall, när överlåtelsen ägt rum efter ikraftträdandet, tillämpas även i fråga om upplåtelse av nyttjanderätt eller servitut som skett dessförinnan."

### 33 §

Då den bestämmelse som i 1966 års JB-remiss upptagits i 7: 27 inte har någon motsvarighet i prop. 1970: 20, skall förevarande paragraf begränsas till att avse 7: 24, som emellertid i propositionen har beteckningen 7: 25.

Stadgandet i andra punkten, som anknyter till reglerna i 11: 4 äldre JB om återtagande i visst fall av fastighet som ingått i byte, innebär inte endast — som avfattningen kan synas ge vid handen — ett undantag från första punkten i vad den avser 7: 24 (7: 25) nya balken utan gäller även rättigheter upplåtna efter balkens ikraftträdande. Det avgörande är att äldre lag är tillämplig på fastighetsbytet (jfr lagrådets yttrande vid 28 §). I ett annat avseende har emellertid stadgandet fått större räckvidd än som torde vara åsyftat. Ett fasthållande vid grundsatserna i 11: 4 äldre JB leder nämligen endast till att *intecknade* (resp. enligt nya balken inskrivna) rättigheter i den fastighet som återtages skall bestå trots återtagandet (jfr 26 § 2 och 39 § lagberedningens förslag till JP, SOU 1960: 24).

Under hänvisning till det anförda och då paragrafen bör avse även rätt till elektrisk kraft vill lagrådet förorda att den erhåller följande lydelse: "I fråga om verkan av att fastighet, efter klander eller på grund av att förvärv av fastigheten återgår såsom ogiltigt eller avtal om förvärv häves av överlåtaren, efter nya balkens ikraftträdande frångår den som upplåtit

nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft i fastigheten gäller 7 kap. 25 § nya balken, även om upplåtelsen skett före ikraftträdandet. Återtager någon enligt 11 kap. 4 § äldre jordabalken jord som han bytt bort mot annan jord, gäller i fråga om beståndet av intecknad eller inskriven sådan rättighet vad som sagts i nämnda lagrum.”

### 34—36 d §

Dessa paragrafer innehåller särskilda övergångsbestämmelser angående arrende och hyra.

Vad till en början angår 34 § bygger denna paragraf på uppfattningen att ett äldre arrende- eller hyresavtal bör, när båda parterna har möjlighet att frånträda avtalet, bli underkastat den nya lagstiftningen från den tidpunkt då avtalet tidigast kunnat bringas att upphöra på grund av uppsägning som sker efter lagstiftningens ikraftträdande. Tvekan torde inte behöva råda om att stadgandet omfattar också det fallet, att parterna väl är bundna av en i avtalet fixerad upplåtelse tid men avtalet innehåller bestämmelse om att uppsägning skall ske viss tid före utgången av den överenskomna tiden med påföljd att upplåtelsen annars blir förlängd.

Paragrafen är avfattad med tanke på att den ömsesidiga uppsägningsrätten grundas på själva avtalet. Emellertid förekommer numera att arrende- och hyresavtal, ehuru upplåtelse tiden är bestämd och förlängning vid utebliven uppsägning ej överenskommit, likväl måste uppsägas på grund av särskild lagregel, om förlängning inte skall inträda (se 2: 73 och 3: 3 NJL). Den frågan uppställer sig då, om förevarande paragraf skall avse även sådana situationer. Svaret torde få bli beroende av huruvida enligt hittills gällande rätt sådan automatisk förlängning på grund av lag skall anses ge upphov till en ny upplåtelse eller ej. Med hänsyn till det betraktelsesätt som man hittills brukat anlägga på likartade frågor, t. ex. om verkan av s. k. tyst förlängning enligt 2: 2 andra stycket NJL, finns det anledning räkna med att man i rättstillämpningen, om frågan skulle aktualiseras, kommer att anse att ett nytt rättsförhållande uppkommit. I så fall blir den nya lagstiftningen utan vidare tillämplig, förutsatt att det nya förhållandet inträtt efter den nya balkens ikraftträdande. Men om frågan skulle komma att i rättstillämpningen besvaras på det sättet att det gamla avtalet alltjämt skall anses gälla, synes det bäst förenligt med grunderna för den tilltänkta övergångsregleringen att låta förevarande bestämmelse bli tillämplig. Uppenbarligen är bestämmelsen tillämplig även i sådant fall, då ett hyresavtal — på grund av 3: 4 första stycket NJL — kommit att före nya balkens ikraftträdande gälla för obestämd tid, ehuru parterna ej träffat avtal därom.

Enligt 35 § första stycket skall vissa bestämmelser i 8 och 12 kap. nya balken äga tillämpning även på arrende- eller hyresavtal som träffats före balkens ikraftträdande. Till dessa bestämmelser hör 12: 1, som anger tillämpningsområdet för 12 kap. I punkt 3 av övergångsbestämmelserna till

1968 års ändringar i 3 kap. NJL upptogs på motsvarande sätt 1 § i nämnda kapitel bland de paragrafer som i sin nya lydelse skulle tillämpas även på äldre avtal. Förhållandena är emellertid inte fullt jämförliga. Den sakliga nyheten i 3:1 NJL i 1968 års lydelse var att hyresbestämmelserna gjordes tillämpliga på vissa nyttjanderättsupplåtelser som skett genom — eller i anslutning till — tjänsteavtal. Lagändringen innebar att dessa upplåtelser, från att ha reglerats endast av de allmänna bestämmelserna om nyttjanderätt i 1 kap. NJL, blev underkastade även de särskilda bestämmelserna om hyra. Det fanns ingen anledning antaga, att detta skulle medföra några komplikationer. Bestämmelsen i 12:1 andra stycket andra punkten nya balken innebär däremot att vissa med tjänsteavtal förenade upplåtelser, som f. n. är hänförliga till arrende, i stället blir att anse som hyra. I förarbetena påpekas, att arrendatorn därigenom befrias från underhållsskyldighet och övrigt syneansvar, medan jordägaren befrias från kraven att bygga och utföra större reparationer. Även i andra avseenden kan givetvis skillnaden mellan arrende- och hyresreglerna bli av betydelse. Det är svårt att överblicka konsekvenserna av att en nyttjanderättsupplåtelse på detta sätt blir underkastad ett annat regelsystem än parterna vid avtalets ingående och även sedermera under avtalstiden haft anledning att räkna med. Det synes knappast föreligga bärande skäl för att på denna punkt frångå huvudregeln i 31 §. Lagrådet hemställer därför att 12:1 uteslutes ur uppräknningen av bestämmelser som skall tillämpas på äldre arrende- eller hyresavtal. Även om så sker, kan givetvis en nyttjanderätt, som f. n. utgör arrende, i samband med förlängning av upplåtelse tiden efter nya balkens ikraftträdande s. a. s. förvandlas till hyra. En förutsättning härför är dock att förlängningen skall anses innebära att en ny upplåtelse kommer till stånd, vilket skall bedömas med hänsyn till äldre lag.

Att i enlighet med vad som föreslås i 36 § första stycket låta den nya balkens regler om direkt besittningsskydd bli tillämpliga på sådana äldre arrenden som enligt hittills gällande lag varit utrustade med optionsrätt föranleder inte någon erinran från lagrådets sida. Det är dock att märka, att sidoarrenden varå 1946 års lag med särskilda bestämmelser om arrende av viss kommunal jord ägt tillämpning kommer att genom förslaget bli underkastade de nya förlängningsreglerna, även om arrendetiden varit begränsad till ett år och rätt till förlängning följaktligen inte skulle ha förelegat därest upplåtelsen skett först efter den nya balkens ikraftträdande.

Den i 36 § andra stycket föreslagna övergångsregleringen ansluter sig nära till vad som i motsvarande hänseende genomfördes vid 1943 och 1968 års arrendereformer och torde i princip böra godtagas. En viss modifikation synes emellertid böra övervägas med hänsyn till att förslaget innebär en ovillkorlig tillämpning i övergångsfallen av de nya besittningsskyddsreglerna, medan det såvitt gäller nya avtal kommer att finnas möjlighet att efter prövning av arrendenämnden sätta dessa regler ur kraft, när förbehåll därom

gjorts i i arrendeavtalet (se 9:7 andra stycket nya balken). För att gamla och nya arrenden såvitt möjligt skall behandlas lika synes i fråga om de gamla arrendeavtal, som här avses och vid vilkas ingående parterna ej haft att räkna med tillämpning av nya besittningsskyddsregler, tillfälle böra beredas jordägaren att under viss övergångstid få till stånd en prövning av ungefär samma slag som arrendenämnden på begäran skall företaga, när ett arrendeavtal som helt följer den nya ordningen innehåller förbehåll om dispens från rätten till förlängning. En anordning av detta slag torde bli av betydelse inte minst beträffande en del kommunala arrenden som inte omfattas av regleringen i 1946 års lag. För kommunen kan det vara av stort intresse att besittningsskydd inte ovillkorligen införes i dessa fall.

Med anledning av vad som nu sagts föreslår lagrådet att genom tillägg till 36 § andra stycket föreskrives, att rätt till förlängning ej skall tillkomma arrendatorn, om jordägaren inom viss tid från nya balkens ikraftträdande, förslagsvis två år, dock senast i samband med att tvist som avses i 9:10 nya balken prövas av arrendenämnden, hos nämnden begär förklaring att arrenderätten inte skall vara förenad med rätt till förlängning och nämnden med hänsyn till omständigheterna finner skäl meddela sådan förklaring. Vidare bör anges att nämndens beslut i sådant ärende ej får klandras.

I detta sammanhang finns anledning att något beröra en fråga som gäller såväl sociala arrenden enligt NJL som arrenden, vilka hittills varit underkastade regleringen i 1946 års lag. Enligt 2:68 NJL och 4 § 1946 års lag kan för närvarande dispens i vissa fall meddelas bl. a. från tillämpning av reglerna om optionsrätt. Strängt taget borde i anslutning till nu ifrågavarande paragraf i JP upptagas en övergångsbestämmelse om verkan av beslut varigenom dispens i sådant hänseende meddelats. Det kan nämligen med visst fog hävdas, att vad 36 § andra stycket innehåller om tillämpning av ny lag inte bör gälla, när uttryckligt undantag medgivits från äldre lags bestämmelser om optionsrätt. Om den av lagrådet här föreslagna särskilda anordningen godtages, synes emellertid en övergångsbestämmelse med antytt innehåll kunna undvaras.

Beträffande 36 b § föreslår lagrådet i förtydligande syfte den formella jämkningen, att orden ”i tillämpliga delar” utbytes mot ”såvitt angår förbehåll stridande mot någon av dessa paragrafer”.

Enligt 36 d § andra stycket första punkten skall ärende, som enligt bestämmelserna för s. k. sociala arrenden skall handläggas av den i 2:49 a NJL angivna arrendenämnden, i stället prövas av arrendenämnd som avses i nya balken, om ärendet anhängiggöres efter balkens ikraftträdande. Arrendenämndens beslut i sådant ärende får enligt andra punkten i samma stycke inte klandras. Det är uppenbart att detta förbud inte tar sikte på fall då arrendenämnden med stöd av 2:55 NJL fungerar som skiljenämnd i ärende enligt 2:54 samma lag. Att nämndens beslut i sådant fall inte får klandras på materiella grunder följer av skiljemannalagen, till vilken 2:54 NJL hän-



visar. Hänvisningen innebär emellertid tillika, att en av nämnden meddelad skiljedom kan klandras på grunder som anges i 21 § skiljemannalagen. Den generella avfattning, som det nyss berörda klanderförbudet erhållit, torde inte behöva föranleda något missförstånd i detta avseende.

Den nya hyreslagstiftning som tillkom år 1968 genom ändringar i 3 kap. NJL blev enligt punkt 3 i övergångsbestämmelserna i vissa avseenden omedelbart tillämplig på äldre hyresavtal. Bland de bestämmelser som gäller för de äldre avtalen ingår besittningsskyddsreglerna i 3: 45—53 NJL. Om ett äldre avtal efter nya balkens ikraftträdande förlänges enligt dessa regler, synes det ej vara anledning till annat än att balkens regler — som i allt väsentligt överensstämmer med hyresreglerna enligt 1968 års lagstiftning — fullt ut ges tillämpning på avtalet efter förlängningen (jfr punkterna 3 och 4 i övergångsbestämmelserna till 1968 års lagstiftning om bostadsarrende). En regel härom bör upptagas i JP, och lämpligen kan denna regel få omfatta även det fallet, att hyresavtal som träffats efter den 1 januari 1969, då 1968 års lagstiftning trädde i kraft, förlänges enligt nämnda regler efter balkens ikraftträdande. Lagrådet förordar alltså, att i JP upptages en bestämmelse, enligt vilken 7 och 12 kap. nya balken i sin helhet skall äga tillämpning på hyresavtal som efter balkens ikraftträdande förlänges enligt 3: 45—53 NJL.

1968 års hyreslagstiftning skall enligt punkt 5 i övergångsbestämmelserna från och med den 1 januari 1974 helt slå igenom beträffande alla äldre hyresavtal. Det synes lämpligt att i stället reglerna i 12 kap. nya balken, vilka som nyss anmärktes i allt väsentligt överensstämmer med 1968 års lagstiftning, får bli tillämpliga. I JP bör sålunda upptagas bestämmelse, att 12 kap. nya balken från och med den 1 januari 1974 skall tillämpas på hyresavtal, som slutits före nya balkens ikraftträdande och som alltjämt gäller nämnda dag. Det må framhållas, att en så avfattad bestämmelse inte berör avtal som avses i 12: 1 andra stycket andra punkten. Sådant avtal var vid slutandet ej hyresavtal.

Enligt 3: 15 andra stycket första punkten NJL skall, om lägenhet helt eller delvis är uthyrd till bostad, hyresvärden med skäliga tidsmellanrum ombesörja tapetsering, målning och andra sedvanliga reparationer i bostadsdelen med anledning av lägenhetens försämring genom ålder och bruk. Bestämmelsen är tvingande i fråga om flerfamiljshus. Från och med den 1 januari 1970 kan länsstyrelsen, om särskilda skäl föreligger, medge undantag från bestämmelsen i fråga om lägenhet, vilken innehas på grund av sådan upplåtelse av andelsrätt som avses i punkt 2 övergångsbestämmelserna till lagen (1968: 702) om förskott vid upplåtelse av bostadsrätt, m. m., d. v. s. i fråga om lägenhet som innehas på grund av upplåtelse av andelsrätt i bostadsförening eller bolag som drivs utan eget vinstintresse. Dispensregeln upptogs genom lag (1969: 704) som punkt 9 i övergångsbestämmelserna till 1968 års hyreslagstiftning. En motsvarande regel — med anknytning till 12: 15 andra stycket första punkten nya balken — torde böra upptagas i JP.

I redaktionellt avseende vill lagrådet för vinnande av bättre överskådlighet förorda, att övergångsfrågorna regleras särskilt för arrende och särskilt för hyra. De bestämmelser i 34, 35 och 36 d §§ som avser hyra bör sålunda brytas ut för att jämte de ytterligare övergångsregler angående hyra som lagrådet i det föregående förordat bilda en grupp efter bestämmelserna angående arrende. Lämpligen bör därvid regeln angående dispens från 12: 15 andra stycket första punkten nya balken upptagas i en paragraf för sig.

Hänvisningarna i 35 § till 8: 26 och i 36 d § till 8: 30 nya balken skall med hänsyn till den omdisposition av bestämmelserna som skett i prop. 1970: 20 ändras till 8: 26 första stycket resp. 8: 29.

### 37 §

Redan för närvarande kan tomträtt, vare sig 4 kap. NJL i dess år 1953 antagna lydelse eller kapitlet i äldre lydelse är tillämpligt, göras till föremål för begränsade sakrätter. Inte endast in-teckning för fordran kan meddelas i tomträtten utan också in-teckning för rättighet av nyttjanderätts- eller servitutskaraktär. Servitut kan även upplåtas till förmån för tomträtt oavsett om denna alltjämt är underkastad de äldsta tomträttsreglerna. På grund av dessa förhållanden saknas anledning att i fråga om rättighet i eller till förmån för tomträtt göra skillnad mellan sådana tomträtter som följer senaste lydelse av 4 kap. NJL och dem som är underkastade äldre regler. Den i förevarande paragraf upptagna hänvisningen till 13: 7 nya balken bör därför utvidgas så att lagrummet i angivet hänseende kommer att avse också de äldsta formerna av tomträtt. Av särskild betydelse synes vara att det på detta sätt blir otvetydigt fastslaget att vad som sägs i 6 kap. nya balken om panträtt i fast egendom blir tillämpligt också när fråga är om panträtt i alla slags tomträtter.

Det är uppenbarligen avsett, att tillämpningen av 13: 7 nya balken på tomträtt som upplåtits före ikraftträdandet skall ske med iakttagande av bestämmelserna i JP i tillämpliga delar. I tydlighetens intresse torde detta böra uttryckligen anges i lagtexten.

I redaktionellt avseende föreslås, att paragrafen uppdelas på två stycken, av vilka det första behandlar tillämpligheten av 13: 7 och det andra tillämpligheten av 13: 21, 25 och 26 nya balken. Paragrafen skulle då få följande lydelse:

”I fråga om rättighet i eller till förmån för tomträtt, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande, skall 13 kap. 7 § nya balken gälla med iakttagande i tillämpliga delar av bestämmelserna i denna lag. Även i övrigt skall 13 kap. 7 § nya balken på angivet sätt gälla, om 4 kap. lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom i dess lydelse enligt lagen 1953: 415 är tillämplig på tomträtten.

Bestämmelserna i 13 kap. 26 § nya balken skall tillämpas även beträffande tomträtt, som upplåtits före ikraftträdandet. Detsamma gäller bestämmel-

serna i 13 kap. 21 och 25 §§, såvitt angår tomträtt på vilken 4 kap. lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom i dess förut angivna lydelse är tillämplig.”

## 38 §

Enligt första stycket första punkten skall i övergångsfallen äldre hävde-regler äga tillämpning, om frihet från rätte ägarens talan därigenom vinnes tidigare än enligt 16 kap. nya balken. I och för sig torde emellertid de äldre reglerna inte i något fall leda till gynnsammare resultat för den aktuella innehavaren än de nya. Stadgandet i första punkten får mening endast om det sammanställs med andra punkten, enligt vilken innehav före nya balkens ikraftträdande ej får räknas innehavaren till godo vid tillämpning av balkens bestämmelser. (Jfr 1881 års förordning, där övergångsstadgandet i 5 § innehåller en motsvarande föreskrift beträffande tillämpning av äldre lag och där ett förbud mot tillgodoräknande av besittning före ikraftträdandet återfinnes i 3 §, som formellt inte har karaktär av övergångsbestäm-melse.) En omredigering är önskvärd för klargörande av sammanhanget. Såsom tillämpningsområde för övergångsbestämmelserna beträffande äganderätts-hävden — till skillnad från sådan rättighetshävd som avses i paragrafens andra stycke — synes därvid kunna anges fall där lagfart på fast egendom, sedan den kommit ur rätte ägarens hand, beviljats före nya balkens ikraft-trädande. Huvudregeln om tillämpning av 16 kap. nya balken även i dessa fall bör omedelbart följas av en bestämmelse med i sak samma innehåll som första stycket andra punkten i förslaget. Därefter bör upptagas en bestä-melse som ger innehavaren möjlighet att åberopa äldre lag om denna är för honom förmånligare.

Mot avfattningen av första stycket andra punkten i förslaget kan anmärkas, att med ”innehavaren” avses den som innehar egendomen när tillämpning av hävdebestämmelserna blir aktuell och alltså inte nödvändigtvis samma person som den vars ”innehav” — såsom liggande före ikraftträdandet — ej får tillgodoräknas. Olikheten i syftning är förvillande. Regeln synes lämpligen kunna formuleras så, att vid tillämpning av de nya hävdebestäm-melserna tid före ikraftträdandet ej får inräknas i hävdetiden. Med ”hävde-tiden” hör då alltefter omständigheterna förstås den tjuugoåriga hävdetiden enligt 16:1 första stycket eller den tioåriga enligt andra stycket av samma paragraf. Inskränkningen i möjligheten att åberopa de nya hävde-reglerna hänför sig sålunda inte bara till förkortningen av hävdetiden i vissa god-trosfall — de i remissprotokollet återgivna uttalandena av lagberedningen kan ge intryck av att så vore förhållandet — utan också till uppgivandet av kravet på god tro såsom förutsättning för tjuugoårig hävd.

Såsom skäl för att i övergångsfallen låta JB:s ikraftträdande bilda ut-gångspunkt för beräkning av hävdetid enligt de nya bestämmelserna anför-de lagberedningen i 1960 års betänkande bl. a. att upplägget av nya spe-

cialiserade fastighetsböcker kunde väntas vara slutfört före ikraftträdandet. Beredningen anknöt därvid till ett uttalande i 1907 års betänkande om betydelsen av att lagfart, som skulle bilda utgångspunkt för en förkortad hävdetid, hänförde sig till en specialiserad fastighetsbok. På grundval av numera föreliggande uppgifter (SOU 1969: 9 s. 47) måste man räkna med att i några domsagor en betydande del av fastighetsbeståndet vid JB:s ikraftträdande ännu inte kommer att vara överfört till nya fastighetsböcker och att det kommer att dröja ytterligare ett antal år innan detta arbete är helt slutfört. Det torde dock inte behöva möta några betänkligheter att medge beräkning av hävdetid från ikraftträdandet även beträffande fastighet som då ännu inte överförts till ny fastighetsbok och i fråga om vilken upplysning rörande lagfartsförhållandena alltså måste sökas i lagfartsbok av den gamla typen. I framtiden kan f. ö. även uppkomma fråga om hävd på grund av en *efter* ikraftträdandet meddelad lagfart, som från början antecknats i lagfartsboken och först senare, då fastigheten överförts till ny fastighetsbok, införts i denna. Lika litet som i de här förut behandlade övergångsfallen finns det i ett sådant fall anledning att uppställa krav på lagfartens införing i den nya fastighetsboken såsom förutsättning för att hävdetid skall börja löpa.

Innehållet i tredje punkten av första stycket, som avser lagfarter avslutade före den 1 januari 1876, föranleder i och för sig ingen erinran. Om det i andra punkten använda uttryckssättet ändras i enlighet med vad ovan föreslagits, bör dock för konsekvensens skull viss jämkning av ordalydelsen ske.

Departementschefen har i anslutning till stadgandet i tredje punkten påpekat, att det undantagsvis kan förekomma, att lagfarter från tiden efter den 1 januari 1876 inte införts i lagfartsboken. Även i sådana fall bör enligt departementschefens mening hävdetiden räknas först från den dag införing ägt rum. Härtill kan till en början anmärkas, att bestämmelsens ordalydelse inte ger något stöd för en dylik tillämpning. Vidare bör det beaktas, att förekomsten av sådana fall som de åsyftade innebär att gällande bestämmelser inte följts, i allmänhet sannolikt beroende på att oklara fastighetsförhållanden försvårat en noggrann efterlevnad. Det är knappast möjligt att överblicka, hur omständigheter av denna art i olika situationer bör inverka på möjligheten att åberopa hävd. Avgörandet bör lämnas åt rättstillämpningen.

Den föreslagna bestämmelsen i sista punkten av första stycket rörande anteckning i fastighetsboken om lagfart som avslutats före den 1 januari 1876 har räckvidd utöver hävdeinstitutet. Den bör betraktas som en övergångsbestämmelse till 20 kap. och placeras i 44 §.

Avfattningen av den i andra stycket upptagna bestämmelsen om fortsatt tillämpning av 4 § i 1881 års förordning torde böra jämkas så att den närmare ansluter sig till lydelsen av nämnda paragraf.

Vid omredigering av förevarande paragraf i enlighet med vad nu anförts

synes första stycket i det remitterade förslaget — med undantag för sista punkten — böra uppdelas på två stycken, det första motsvarande första och andra punkterna och det andra motsvarande tredje punkten. Motsvarigheten till förslagets andra stycke kommer då att utgöra tredje stycket. Lagrådet föreslår följande lydelse:

”Bestämmelserna om hävd i 16 kap. nya balken äger tillämpning även om lagfart på fast egendom, sedan denna kommit ur rätte ägarens hand, beviljats före balkens ikraftträdande. Tid före ikraftträdandet får dock därvid ej inräknas i hävdetiden. Äldre lag får åberopas om frihet från rätte ägarens talan därigenom vinnes tidigare.

Om lagfart avslutats före den 1 januari 1876 men den som erhållit lagfarten ej vid nya balkens ikraftträdande blivit införd i fastighetsboken såsom ägare, får vid tillämpning av nya balken i hävdetiden ej inräknas tid innan sådan införing skett.

Bestämmelsen i 4 § förordningen (1881: 17 s. 1) om tjuguarig hävd äger alltjämt tillämpning i fråga om inteckning som tillkommit före nya balkens ikraftträdande.”

### 39 §

I denna paragraf har upptagits övergångsregler avseende bestämmelserna i 17 kap. nya balken om företräde på grund av inskrivning. Då företrädesordningen enligt jordabalksförslaget nära överensstämmer med gällande rätt, kan det ej anses möta hinder mot att, såsom skett i det remitterade förslaget, låta de nya bestämmelserna i princip bli tillämpliga på äldre inskrivningar.

Andra stycket innehåller en särskild övergångsbestämmelse, som avser det fallet att en före balkens ikraftträdande skedd överlåtelse konkurrerar med en tidigare upplåtelse av nyttjanderätt eller servitut. Enligt gällande rätt har, såvitt angår det skydd som inskrivning ger, frågan om förvärvarens goda tro ingen betydelse i detta fall (46 § IF och 1:3 NJL). JB-förslaget intar en annan ståndpunkt (17:2 tredje stycket samt 17:4 första stycket jfrt med 7:14). En övergångsbestämmelse, som gör äldre lag tillämplig i detta fall, är därför behövlig. Den bestämmelse om denna konkurrenssituation som upptagits i andra stycket av paragrafen är emellertid till synes för snävt avfattad och i övrigt svårförståelig. För att innebörden skall bli klar torde det böra direkt anges, att ansökan om lagfart på grund av överlåtelsen medför företräde enligt äldre lag i förhållande till tidigare upplåtelse av nyttjanderätt eller servitut. Grundsatsen att äldre rätt skall tillämpas i hithörande fall bör gälla oavsett om lagfarten sökts före eller sökes efter ikraftträdandet.

Tredje stycket i förevarande paragraf bör utgå i enlighet med vad lagrådet anfört vid 8 och 11 §§ JP.

På grund av vad sålunda anförts och med vissa redaktionella ändringar i övrigt bör paragrafen erhålla följande lydelse:

”Bestämmelserna i 17 kap. nya balken om företräde på grund av inskriv-

ning skall, med iakttagande av vad som föreskrives i 5 § denna lag om företräde för innehavare av fordran enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller av rättighet varmed följer samma rätt i förhållande till ny ägares borgenärer, äga tillämpning även om inskrivningen sökts före nya balkens ikraftträdande.

Har överlåtelse av fast egendom skett före nya balkens ikraftträdande, medför ansökan om lagfart på grund av överlåtelsen, oavsett om den göres före eller efter ikraftträdandet, företräde enligt äldre lag i förhållande till tidigare upplåtelse av nyttjanderätt eller servitut.”

#### 40 §

Godtrosförvärv enligt 18 kap. JB kan avse både fast egendom såsom sådan — d. v. s. själva äganderätten — och begränsad sakrätt till fast egendom. Första stycket andra punkten i förevarande paragraf, där det talas om ”överlåtarens lagfart”, synes emellertid avfattad endast med tanke på det förra fallet. Då det sägs att lagfarten får återopas av förvärvaren endast om överlåtaren blivit införd i fastighetsboken såsom ägare, innebär vidare detta, tolkat efter orden, att det avgörande är att vederbörande är införd såsom ägare vid den tidpunkt då tillämpning av godtrosbestämmelserna blir aktuell. Med hänsyn till grunden för dessa bestämmelser får meningen dock antagas vara, att förvärvare av äganderätt eller av annan begränsad sakrätt än panträtt måste kunna återopa en lagfart som var införd i fastighetsboken vid tiden för överlåtelsen eller upplåtelsen. I fråga om panträtt kan med hänsyn till villkoren för godtrosförvärv enligt 18:2 ett sådant krav ej uppställas utan även en senare införing måste få återopas. Lagrådet föreslår att andra punkten erhåller följande lydelse: ”Lagfart som avslutats före den 1 januari 1876 får dock återopas för godtrosförvärv endast om den för vilken lagfarten meddelats var införd i fastighetsboken såsom ägare vid tiden för överlåtelsen eller upplåtelsen eller, såvitt angår upplåtelse av panträtt, senare blivit införd såsom ägare.”

Enligt andra stycket skall bestämmelserna i 18:8—10 JB om betydelsen av inskrivning äga tillämpning även om de förhållanden som avses i bestämmelserna inträtt före nya balkens ikraftträdande. Formuleringen kan möjligen vålla tvekan om vilka ”förhållanden” som förutsätts ha inträffat före ikraftträdandet. Lagrådet vill förorda en uppdelning av andra stycket på två punkter, den första av innehåll att bestämmelsen i 18:8 äger tillämpning även om upptagande av ärende som omtalas där skett på inskrivningsdag före nya balkens ikraftträdande och den andra angivande att vad 18:9 och 10 innehåller om betydelsen av inskrivning i vissa fall gäller även om inskrivningen skett före ikraftträdandet.

#### 41 §

Såsom departementschefen anfört i anslutning till denna paragraf bör övergångsregleringen med avseende på bestämmelserna om inskrivnings-

väsentet utgå från den på det processuella området gängse grundsatsen att ett processuellt förfarande, även om det rör äldre förhållanden, skall följa de nya reglerna om det utspelas sedan dessa trätt i kraft. Av denna grundsats får anses följa, att de nya förfarandereglerna skall tillämpas även vid fullföljd av ärenden som före ikraftträdandet förklarats vilande, såvida ej annat föranledes av 42 §. I ett speciellt fall måste ett avsteg dock göras. Det gäller s. k. kungörelselagfart, varom stadgas i 10 § andra stycket LF. Har före nya balkens ikraftträdande en lagfartsansökan förklarats vilande av skäl som anges i nämnda stadgande och har kungörelse därom blivit på sökandens begäran utfärdad enligt LF:s bestämmelser, är det givet, att mellankomsten av ny lag inte bör utsläcka sökandens möjligheter att få ärendet fullföljt enligt givna premisser. En särskild övergångsregel synes erforderlig för detta fall. Lagrådet återkommer härtill vid 44 §.

Den i förevarande paragraf upptagna regeln att äldre lag skall äga tillämpning på handläggning av inskrivningsärende som är att hänföra till inskrivningsdag före nya balkens ikraftträdande är enligt vad av remissprotokollet framgår föränledd av att den faktiska handläggningen av ett inskrivningsärende vanligen sker under annan tid än på själva inskrivningsdagen. Regeln har således tidsmässigt en synnerligen begränsad räckvidd. Vad paragrafen utsäger är blott att, om inskrivningsärende upptages på inskrivningsdag före ikraftträdandet men den faktiska handläggningen av ärendet sker därefter, äldre lag skall tillämpas. Gällande rätt ger dock knappast fog för något särskilt hämsynstagande till tiden för den faktiska handläggningen. Enligt 3 § i 1932 års inskrivningslag får inskrivningsärenden nämligen upptagas endast på särskilda inskrivningsdagar. Motsvarande gäller enligt nya balken, se 19: 5. Det får därför anses, att handläggningen sker på inskrivningsdag, även om själva arbetet faktiskt utförs vid annan, i allmänhet senare tidpunkt. Det är mot bakgrunden härav klart, att även utan särskilt övergångsstadgande äldre lag blir tillämplig på handläggning av inskrivningsärende, som upptages på inskrivningsdag före ikraftträdandet, alldeles oavsett när själva arbetet utförs. Lagrådet hemställer därför, att paragrafen får såsom onödig utgå.

#### 42 §

Hänvisningen till 45 och 46 §§ torde såsom obehövlig kunna utgå. Med viss redaktionell jämkning i övrigt kan paragrafen få följande lydelse: "Nya balkens bestämmelser om handläggning av inskrivningsärende skall, då fråga är om rättsförhållande som tillkommit före balkens ikraftträdande, tillämpas med iakttagande av vad som enligt denna lag gäller om tillämpning av äldre lag på rättssförhållandet."

## 43 §

Första stycket i förevarande paragraf innebär, att bestämmelserna i 19: 19 första stycket nya balken om rätt till ersättning av statsmedel för förlust till följd av fel eller försummelse av inskrivningsmyndighet undantages från retroaktiv tillämpning. Det kan enligt departementschefen inte komma i fråga att låta ersättningsrätten gälla åtgörande före balkens ikraftträdande. Beträffande rätten till ersättning för sådan förlust som avses i andra stycket av 19: 19, d. v. s. förlust till följd av beslut enligt 19: 17 i ärende om rättelse av oriktig införing i fastighetsboken, torde det inte vara avsett att förevarande paragraf skall innebära någon begränsning. Bestämmelserna i 19: 17 blir, då föreskrift om motsatsen ej meddelas i JP, tillämpliga även på införing som skett före nya balkens ikraftträdande, och av departementschefens yttrande vid förevarande paragraf framgår att detta också är åsyftat.

Den föreslagna övergångsregleringen synes bygga på att tillämpningsområdena för de olika ersättningsreglerna i 19: 19 icke till någon del sammanfaller. Att här upprätthålla en klar gräns torde emellertid vara svårt. Detta kan medföra komplikationer vid tillämpning av övergångsregeln. Av departementschefens uttalanden i JB-propositionen framgår emellertid, att ersättningsbestämmelserna inom kort kommer att omprövas i samband med annan lagstiftning (prop. 1970: 20 del A s. 412). Tveksamma övergångsspörsmål, som kan uppkomma innan bestämmelserna i 19: 19 reviderats, torde kunna överlämnas åt rättstillämpningen.

Med hänsyn till det tillägg som i JB-propositionen gjorts i 19: 19 första stycket bör lydelsen av första stycket i förevarande paragraf jämkas, förslagsvis sålunda: ”Bestämmelserna i 19 kap. 19 § första stycket nya balken äger icke tillämpning i fråga om fel eller försummelse som hänför sig till inskrivningsärende, handlagt på inskrivningsdag före balkens ikraftträdande, eller som eljest begåtts dessförinnan.”

I detta sammanhang vill lagrådet fästa uppmärksamheten på några ytterligare övergångsfrågor med anknytning till 19 kap.

I 1966 års JB-remiss uttalade departementschefen under 19: 12 — som är avsedd att ge uttryck åt principen om fastighetsbokens vitsord beträffande innehållet i där införda beslut — att frågan om vitsord åt införingar som skett under protokollsystemets tid finge övervägas i samband med utarbetandet av övergångsbestämmelserna. Det föreliggande förslaget till JP innehåller emellertid ingen bestämmelse i ämnet, och i remissprotokollet anmärkes att frågan inte tagits upp i detta sammanhang. Att frågan sålunda lämnas oreglerad är i viss mån otillfredsställande och framstår som en brist särskilt sedan 19: 12, såsom lagrådet i tidigare sammansättning förordat, i prop. 1970: 20 kompletterats med en uttrycklig föreskrift att beslut som införes i fastighetsboken skall anses ha det innehåll som framgår av boken. Då det emellertid är tydligt att stadgandet inte heller med denna komplette-



ring tillägger införingar, gjorda före nya balkens ikraftträdande, något vitsord som de inte tidigare ägt, vill lagrådet inte påyrka att någon bestämmelse i ämnet tas upp i JP.

Departementschefen berörde vid remissen av jordabalksförslaget — under 19: 17 — även frågan om bibehållande av bestämmelserna om rättelse av inskrivning i 7 § i lagen (1932: 169) om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet. Departementschefen sade sig vilja återkomma till frågan i samband med följdlagstiftningen och uttalade, att de fall som åsyftades i sistnämnda lagrum var av annan typ än de som avsågs i 19: 17. Någon ändring i 1932 års lag föreslås inte nu, och den angivna frågan beröres ej heller i remissprotokollet. För den händelse det nämnda stadgandet i 1932 års lag — vilket i praxis anses tillämpligt även sedan ny fastighetsbok upplagts — är avsett att bibehållas efter nya JB:s ikraftträdande, är det önskvärt att klarhet skapas om förhållandet mellan detta stadgande och 19: 17. Om oriktig fastighetsredovisning beror på sådant skrivfel eller annat förbiseende som avses i 19: 17, kan nämligen förutsättningar föreligga för tillämpning av båda lagrummen. Frågan bör ses i samband med ersättningsreglerna i 19: 19, vilka som förut nämnts torde komma att revideras inom en nära framtid.

#### 44 §

Av skäl som anförts vid 41 § bör enligt lagrådets mening i förevarande paragraf upptagas en bestämmelse rörande den fortsatta behandlingen av lagfartsansökan varom kungörelse utfärdats enligt 10 § andra stycket LF. Sökanden bör ha möjlighet att fullfölja ärendet i den ordning som nämnda lagrum anger. Om vid nya balkens ikraftträdande en avsevärd del av den stadgade treårsfristen ännu återstår, kan emellertid sökanden ha intresse av att i stället få lagfartsfrågan behandlad enligt nya balkens bestämmelser om lagfartssammanträde (20: 10—13). Detta bör vara tillåtet, och lagtexten bör utformas så, att någon tvekan i detta hänseende inte behöver råda. Den erforderliga bestämmelsen, som lämpligen bör bilda ett andra stycke i förevarande paragraf, kan få förslagsvis följande lydelse: "Om kungörelse angående lagfartsansökan utfärdats enligt 10 § andra stycket förordningen (1875: 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom, gäller om ärendets fortsatta behandling vad i nämnda paragraf föreskrives, om ej sökanden begär utsättande av lagfartssammanträde enligt 20 kap. 10 § nya balken."

Såsom tredje stycke bör upptagas den bestämmelse om fortsatt giltighet av 22 § andra stycket LF som enligt vad lagrådet anfört vid 38 § bör överflyttas till förevarande paragraf.

Av övergångsbestämmelserna till 1953 års lag om ändring i lagen (1907: 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt följer att skyldighet inte föreligger att söka inskrivning av tomträtt eller vattenfallsrätt som upplåtits före den 1 januari 1954. Liksom enligt lagen i dess äldre lydelse är emellertid den åt vilken rättigheten upp-

låtits berättigad att söka inskrivning av denna. Om 4 eller 5 kap. NJL i dess år 1953 antagna lydelse blivit tillämpligt på rättigheten, vilket enligt övergångsbestämmelserna till ändringarna i NJL förutsätter bl. a. att rättigheten inskrivits, är även ny innehavare av rättigheten skyldig att söka inskrivning av sitt fång. Det är ej avsett att nu ändra denna ordning, som innebär vissa undantag beträffande äldre rättigheter från bestämmelserna om inskrivningsplikt i 21:1 och 7 nya balken. I tydlighetens intresse bör dessa undantag anges i JP. Såvitt angår 21:7 kan undantaget anges så, att i fråga om tomträtt som upplåtits före nya balkens ikraftträdande skyldighet för ny innehavare av tomträtten att söka inskrivning av sitt fång föreligger endast om 4 kap. NJL i dess lydelse enligt 1953 års lag äger tillämpning på tomträtten. Att vid sidan av tomträtt nämna även vattenfallsrätt är icke erforderligt, om 11 § utformas i enlighet med lagrådets förslag.

Den föreslagna övergångsbestämmelsen om inskrivningsplikten beträffande äldre tomträtter bör lämpligen upptagas i ett fjärde stycke av förevarande paragraf. Dit kan då också med fördel överflyttas vad det remitterade förslaget — första stycket enligt lagrådets förslag — innehåller om tid för sökande av inskrivning av förvärv som avses i 21:1 eller 7. Om så sker kommer första stycket, liksom de av lagrådet föreslagna andra och tredje styckena, att handla enbart om lagfart, under det att fjärde stycket kommer att upptaga bestämmelser om inskrivningsåtgärder beträffande tomträtt.

#### 45 §

Denna paragraf behandlar frågan, hur det skall förfaras med in-teckningsansökan som bygger på bestämmelserna i IF men inges eller fullföljes efter ikraftträdandet. Sådan ansökan skall enligt förslaget godtagas som ansökan om in-teckning enligt nya balken. Förslaget ger i princip ej anledning till erinran. Viss oklarhet råder dock i fråga om förutsättningarna för att in-teckning skall beviljas. Enligt lagrådets mening bör i de fall, då in-teckning sökts före ikraftträdandet eller fråga är om en före ikraftträdandet uppkommen fordran enligt 2 § IF, gälla att ansökningen skall leda till att in-teckning beviljas enligt nya balken, om den uppfyller villkoren enligt IF, alltså oavsett om föreskrifterna i 22 kap. nya balken (se exempelvis 2 § andra stycket) är uppfyllda. När in-teckning efter ikraftträdandet sökes på grund av ett före ikraftträdandet upprättat fordringsbevis med in-teckningsmedgivande, finns däremot ej anledning till annat än att in-teckningsansökningen skall fullt ut prövas enligt 22 kap.

Det sagda föranleder, att paragrafen bör avfattas på följande sätt:

”Fullföljes efter nya balkens ikraftträdande en dessförrinnan gjord ansökan om in-teckning för fordran, skall in-teckning enligt nya balken beviljas om ansökningen uppfyller villkoren för in-teckning enligt förordningen (1875:42 s. 12) angående in-teckning i fast egendom. Ansökningen skall därvid anses avse ett penningbelopp motsvarande fordringens kapitalbelopp.

Vad som sägs i första stycket gäller även i det fall att efter ikraftträdandet göres ansökan enligt 2 § nämnda förordning om inteckning på grund av köpehandling som upprättats före nya balkens ikraftträdande eller dom som meddelats före ikraftträdandet.

Sökes efter nya balkens ikraftträdande inteckning på grund av fordringshandling, på vilken före ikraftträdandet tecknats sådant bevitnat medgivande som avses i 1 § förutnämnda förordning, skall ansökningen upptagas och prövas som ansökan om inteckning enligt 22 kap. nya balken. Även i detta fall skall ansökningen anses avse ett penningbelopp motsvarande fordringens kapitalbelopp.”

### Förslaget till lag om ändring i giftermålsbalken

För närmare precisering av vad som avses med förbudsregeln i 5:14 första stycket andra punkten torde lagtexten böra jämkas och få lyda förslagsvis sålunda: ”Ej må i något fall fast egendom avyttras eller intecknas eller i sådan egendom upplåten rättighet inskrivas, med mindre — — —.”

I första stycket av 6:4 bör orden ”erhålla inteckning i” ersättas med ”låta inteckna”. Vidare torde av samma skäl som departementschefen anfört till stöd för förslaget till ändring av 19:13 AB föreskriften att makens skriftliga samtycke skall vara bevitnat kunna utgå.

Den nya 13 a § i 13 kap. torde i redaktionellt avseende böra jämkas så, att i första stycket orden ”till skilda andelar delats mellan makarna” ersättes med ”delats så, att makarna fått skilda andelar” samt att andra stycket får lydelsen: ”I den mån bodelning eljest innebär, att del av fastighet kommer i särskild ägares hand, är den ogiltig.”

Bestämmelserna i 13:13 a överensstämmer såvitt angår arealförvärv av fastighet vid bodelning med 2 § i 1968 års arealförvärvslag. Lagrådet har i anslutning till 18 § JP förordnat, att 1968 års lag skall upphävas, såvitt lagen gäller köp, byte och gåva. I konsekvens härmed bör i övergångsbestämmelserna till förevarande lagförslag upptagas stadgande, att 1968 års lag upphäves, såvitt lagen gäller bodelning. Vidare bör i stället för det föreslagna tredje stycket av övergångsbestämmelserna stadgas att, om bodelning som innebär att visst område av fastighet kommit i särskild ägares hand skett före nya lagens ikraftträdande, i fråga om giltigheten härav äldre lag fortfarande skall äga tillämpning.

Den i fjärde stycket av övergångsbestämmelserna upptagna föreskriften angående nya lagens tillämplighet på äldre äktenskap har fått för vidsträckt avfattning. Orden ”denna lag” bör ersättas med ”13 kap. 13 a § nya lagen”.

### Förslaget till lag om ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen om införande av nya giftermålsbalken

Då den nya JB enligt prop. 1970: 20 inte upptar några regler om samfällighetsrätt, erfordras inte den nya bestämmelse som föreslagits. Bestämmelser om rätt till elektrisk kraft torde sakna betydelse i detta sammanhang. Förevarande lagförslag kan följaktligen helt utgå.

### Förslaget till lag om ändring i föräldrabalken

I 15: 15 första stycket första punkten torde samfällighetsrätt böra ersättas med rätt till elektrisk kraft.

Andra punkten i nämnda stycke bör redaktionellt förtydligas, förslagsvis sålunda: "Utan sådant samtycke äger förmyndaren dock för viss tid, längst fem år, upplåta nyttjanderätt som ej avser avverkning av skog annorledes än för egendomens behov."

Vad beträffar tredje stycket i 15: 15 avser visserligen termen servitut i princip inte bara avtalsservitut utan också servitutsrättigheter som tillkommit vid fastighetsbildningsförrättning. Enligt FBL, som numera antagits av riksdagen, kan emellertid rättighet av sistnämnda slag ej i något fall anses såsom upplåten av ägaren till den tjänande fastigheten. Medgivande från dennes sida till servitutsbildningen medför ej att fastighetsbildningsmyndigheten kan underlåta att självständigt pröva frågan om åtgärdens tillåtlighet och att meddela beslut om servitutets bildande. Det behövs därför inte något undantag från regeln i 15: 15 första stycket om att förmyndare inte får utan överförmyndarens samtycke upplåta servitut i den omynriges fasta egendom. En undantagsbestämmelse med förslaget innehåll kan för övrigt lätt ge anledning till ej avsedda motsatsslut beträffande andra typer av tvångsservitut. Lagrådet föreslår med anledning av det sagda, att tredje stycket får utgå.

I första stycket av 15: 16 bör i likhet med vad lagrådet föreslagit i fråga om 6: 4 GB orden "erhålla inteckning i" ersättas med "låta inteckna".

### Förslaget till lag om ändring i ärvdabalken

Andra och tredje styckena i 23: 3 bör omredigeras i likhet med vad lagrådet föreslagit beträffande 13: 13 a GB.

I anslutning till vad lagrådet anfört vid 18 § JP och övergångsbestämmelserna till förslaget till ändringar i GB föreslås, att i övergångsbestämmel-

serna till förevarande lagförslag upptages stadgande, att 1968 års arealförvärvslag upphäves, såvitt lagen gäller arvsifte eller förvärv genom förordnande i testamente, samt en övergångsregel med det innehållet, att om arvsifte som innebär, att del av fastighet kommit i särskild ägares hand, eller förvärv av sådan innebörd, grundat på testamentariskt förordnande om legat, skett före nya lagens ikraftträdande, skall i fråga om giltigheten härav äldre lag fortfarande äga tillämpning.

### Förslaget till lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet

Bestämmelserna i 1 och 2 §§, som hänför sig till skifte av bolags eller förenings eller liknande sammanslutnings tillgångar, torde böra redaktionellt jämkas på samma sätt som de föreslagna motsvarande bestämmelserna i 13:13 a GB och 23:3 AB. Uppdelningen på två paragrafer, som inte har någon motsvarighet i de nämnda lagrummen, synes därvid utan olägenhet kunna slopas.

Förslagets 3 § reglerar, genom hänvisning till 1 och 2 §§, delförvärv genom s. k. apport. Sådana förvärv torde ha mycket liten praktisk betydelse. Visserligen har i 1968 års arealförvärvslag upptagits ett stadgande om ogiltighet av arealförvärv genom apport (3 § andra stycket), men nu ifrågasättande lag torde utan olägenhet kunna begränsas till att reglera skiftesfallen. Lagrådet vill därför i första hand hemställa att 3 § får utgå. Lagrådet avser därmed inte att sådana apportförvärv, som enligt den i nämnda paragraf gjorda hänvisningen till 2 § är ogiltiga, skulle kunna ske med rättslig verkan. I den mån dylika transaktioner förekommer måste de bli ogiltiga enligt grunderna för den nya lagstiftningen.

Om lagen likväl anses böra reglera även apportfallen, synes en hänvisning sådan som den i 3 § upptagna inte vara tillfyllest. Särskilt hänvisningen till 1 § är svårfattlig. I 1 § avses ett samäganderättsförhållande mellan förutvarande bolagsmän, föreningsmedlemmar eller delägare i annan sammanslutning inbördes. Det samäganderättsförhållande, som kan tänkas uppstå genom att andel i fastighet tillskjutes till bolag eller förening, kommer däremot att föreligga mellan den som lämnar tillskottet, å ena, samt bolaget eller föreningen, å andra sidan. Att här tala om en motsvarande tillämpning av bestämmelsen i 1 § synes missvisande. Lagrådet vill — under angiven förutsättning — förorda att i 2 § (om förslagets 1 och 2 §§ sammanslås) upptages bestämmelser, som direkt tar sikte på apportfallen, av förslagsvis följande lydelse:

”Om någon lämnat andel i honom tillhörig fastighet såsom tillskott till bolag eller förening utan att villkor om utbrytning uppställts i den över tillskottet upprättade handlingen, innehar den som lämnat tillskottet samt bolaget eller föreningen fastigheten under samäganderätt.

I den mån tillskott till bolag eller förening eljest innebär, att del av fastighet kommer i särskild ägares hand, är tillskottet ogiltigt.”

Förslagets 1 § avser det fall att villkor om utbrytning av utskiftade fastighetsandelar inte uppställts i ”den över skiftet upprättade handlingen”. De citerade orden, som motsvarar liknande uttryck i de föreslagna bestämmelserna i 13: 13 a GB och 23: 3 ÄB, berörs inte av de redaktionella jämkningar som lagrådet förordar. I de bestämmelser rörande apport som — om sådana bestämmelser över huvud anses erforderliga — enligt lagrådets förslag skall bilda 2 § i lagen användes på motsvarande sätt uttrycket ”den över tillskottet upprättade handlingen”. Mot de använda uttrycken kan anmärkas att, medan för bodelning och arvskifte skriftlig form är föreskriven, de associationsrättsliga lagarna inte innehåller några sådana föreskrifter beträffande vare sig skifte eller apport. Man torde dock kunna räkna med att skriftlig handling alltid kommer att upprättas rörande associationsrättsliga transaktioner som innefattar överföring av äganderätt till fast egendom. Redan nödvändigheten att vid sökande av lagfart kunna förete en fångeshandling utgör tillräckligt motiv härför (jfr NJA 1921 s. 97). De ifrågakörande uttrycken torde därför kunna godtagas.

Övergångsfrågorna beträffande de associationsrättsliga delförvärven bör lösas på samma sätt som motsvarande frågor beträffande förvärv av familjerättslig natur. 1968 års arealförvärvslag bör sålunda i nu förevarande sammanhang upphävas, såvitt lagen gäller skifte av bolags, förenings eller liknande sammanslutnings tillgångar samt tillskott till bolag eller förening. Vidare bör upptagas en övergångsregel med det innehållet att, om skifte eller tillskott som innebär att del av fastighet kommit i särskild ägares hand skett före nya lagens ikraftträdande, i fråga om giltigheten härav äldre lag fortfarande skall äga tillämpning.

### **Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§**

#### **lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag**

Som förutsättning för att länsstyrelsen skall äga medge anstånd med avyttrande av egendom, som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion, skall enligt den föreslagna lydelsen av andra punkten i 7 § första stycket gälla, att inropet skett för att skydda antingen någon inroparens fordran för vilken han har panträtt i den fastighet varom är fråga eller rättighet som är inskriven i fastigheten. Enligt nu gällande lydelse skall här endast sådan rättighet få beaktas som tillkommer inroparen. Avsikten är ej att härvidlag åstadkomma någon ändring, och begränsningen synes därför även i fortsättningen böra framgå av lagtexten. På grund härav och med hänsyn

till avfattningen av första punkten, vari talas om fast egendom och ej om fastighet, föreslår lagrådet att ifrågavarande villkor angives sålunda, att inropet skett för att skydda någon inroparens fordran, för vilken han har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet, som är inskriven däri.

Lagrådet föreslår vidare, att som övergångsbestämmelse upptages en regel om att i fråga om fordran eller rättighet, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § JP, äldre lag alltjämt äger tillämpning.

### **Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen om häradsallmänningar**

Slutlig ställning till innehållet i 5 § kan tagas först när nya regler om fastighetsexekution och förmånsrättsordning föreligger.

I 12 § bör ändring företagas endast beträffande punkt 6. Som följd av att prop. 1970:20 ej upptar institutet samfällighetsrätt bör punkt 7 bibehållas i oförändrad lydelse.

Övergångsbestämmelsen torde böra redaktionellt jämkas, förslagsvis sålunda: ”I fråga om inteckning för rätt till avkomst eller annan förmån, så ock i fråga om fordran, för vilken företrädesrätt åtnjutes på grund av 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken, samt rätt till avkomst eller annan förmån med motsvarande företrädesrätt, äger äldre lag alltjämt tillämpning.”

### **Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna**

Vad lagrådet anfört vid det närmast här förut behandlade lagförslaget äger motsvarande tillämpning beträffande förevarande lagförslag.

### **Förslaget till lag om ändring i vattenlagen**

Den hänvisning som i det till 1:3 fogade nya stycket gjorts till 1:7 JB skall med hänsyn till ändrad paragrafnumrering avse 1: 6 JB.

Vad angår 9: 52 anmärkes, att samfällighetsrätt skall utgå ur paragrafen.

Uteslutningen av vad som enligt gällande lydelse av 9: 69 utgör senare ledet i tredje stycket har av departementschefen motiverats med att bestämmelsen i 1966 års JB-remiss motsvaras av regeln i 6: 14 andra stycket att om rättsägare före fördelningen ger avkall på sin rätt till betalning, fördelningen inte inverkar på inteckningen. Departementschefen anmärker att i fråga om gemensam inteckning medgivande till avståendet skall lämnas av berörda

rättsägare i övriga gemensamt intecknade fastigheter. I prop. 1970: 20 behandlas de i nyssnämnda paragraf i 1966 års remiss avsedda fördelningsfallen — bl. a. fördelning av ersättning för tvångsingripanden av olika slag — i 6: 15. Paragrafen upptager en hänvisning till 6: 13 andra stycket, som beträffande verkan av avstående från betalning innehåller en regel av i huvudsak samma innebörd som 6: 14 andra stycket i det remitterade förslaget.

Hithörande bestämmelser i JB reglerar omedelbart endast frågan, hur inteckningar i en viss fastighet påverkas av medelsfördelning mellan rättsägare i fastigheten i olika situationer. Bestämmelserna har alltså inte, såsom det stadgande i 9: 69 VL vilket nu föreslås upphävt, till någon del utformats som handlingsnormer för myndighet som har att verkställa sådan fördelning. Vilken betydelse de möjligen indirekt skall anses äga i detta hänseende — särskilt i fråga om inteckningshavares möjlighet att avstå från betalning vid fall av gemensam inteckning — kommer att bättre kunna bedömas när de nya reglerna om exekution i fast egendom föreligger. Uteslutningen ur 9: 69 VL av ifrågavarande stadgande föranleder emellertid ingen erinran. Det kan anmärkas att stadgandet inte har någon motsvarighet i 57 § expropriationslagen, vilken innehåller regler om fördelning av expropriationsersättning även för det fall som närmast är jämförligt med de i tredje stycket av 9: 69 VL åsyftade, d. v. s. att ersättningen avser upplåtelse av särskild rätt till fastighet.

### **Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 27 § lagen om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område**

Ändringen i denna paragraf innebär i förhållande till gällande rätt den nyheten, att skriftlig form krävs inte bara för fullmakt att överlåta fast egendom utan även för fullmakt att för annans räkning förvärva fast egendom. Remissprotokollet innehåller ingen antydning om några övergångsproblem i detta sammanhang. Man kan emellertid ställa frågan om exempelvis en före den nya lagstiftningens ikraftträdande lämnad muntlig fullmakt att köpa viss fastighet skall kunna åberopas vid köp som kommer till stånd efter ikraftträdandet. Svaret torde böra bli nekande; även ombudets behörighet bör bedömas enligt den lag som gäller vid tiden för köpet. Någon övergångsbestämmelse i ämnet synes inte erforderlig.

För den händelse gällande rätts krav på skriftlig fullmakt för överlåtelse av fastighet inte skulle anses omfatta gåva — remissprotokollet lämnar denna fråga öppen — innebär lagändringen även i detta hänseende en nyhet. Tydligt bör spörsmålet om verkan av en före ikraftträdandet lämnad muntlig fullmakt här bedömas på samma sätt som då det gäller fullmakt att genom köp eller på annat sätt förvärva fast egendom.



### **Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen**

I det nya andra stycke som infogats i 42 § torde böra anges, att där avsedd underrättelseskyldighet skall fullgöras så snart domen vunnit laga kraft (jfr lagberedningen, SOU 1960: 24 s. 191).

### **Förslaget till lag om ändring i gruvlagen**

I fråga om de föreslagna ändringarna i 21, 24 och 36 §§ i förevarande lag är att beakta, att samfällighetsrätt skall utgå ur paragraferna.

### **Förslaget till lag om ändring i uranlagen**

Även beträffande detta lagförslag anmärkes, att samfällighetsrätt skall utgå.

### **Förslaget till ändring i förslaget till fastighetsbildningslag**

Sedan förevarande lagförslag remitterats till lagrådet, har Kungl. Maj:t genom prop. 1969: 128 förelagt riksdagen förslag till FBL. De bestämmelser i lagen som berörs i denna remiss har därvid undergått vissa ändringar. Det genom propositionen framlagda lagförslaget har sedermera med oförändrad lydelse såvitt gäller ifrågavarande bestämmelser antagits av 1970 års riksdag.

Beträffande de allmänna principer på vilka den aktuella regleringen av inteckningsansvaret vid avstyckning från samfälld mark vilar har lagrådet redan i sitt yttrande den 20 februari 1970 över förslaget till ändringar i och tillägg till nya JB förklarat sig ej ha något att erinra.

I promemorian (Ju 1968: 21) har beträffande kravet på medgivande till avstyckning av samfälld mark, när fastighet med delaktighet i samfällighet svarar för gemensam inteckning, det föreslagna tillägget till 10: 2 utformats i nära anslutning till motsvarande stadganden i 5 kap. sådana dessa var avfattade i det till lagrådet den 19 april 1968 remitterade förslaget. I det nu remitterade förslaget har avsteg gjorts i två avseenden. Sålunda fordras inte medgivande från ägare av fastighet som jämte den ifrågavarande stamfastigheten svarar för den gemensamma inteckningen, och inte heller skall innehavare av annan i sådan fastighet inskriven rättighet än panträtt behöva lämna medgivande. Vad som föranlett ändringen i sistnämnda hänseende har närmare utvecklats i remissprotokollet, och lagrådet har ej någon

erinran mot denna ändring. Därigenom vinnes överensstämmelse med vad som enligt FBL kommer att gälla beträffande den likartade situationen, när fastighet minskar i värde i samband med fastighetsreglering. Att kravet på medgivande från fastighetsägare frånfalles har däremot inte närmare motiverats. Enligt lagrådets mening kan något godtagbart skäl ej åberopas för en sådan ändring, och lagrådet vill därför föreslå en återgång i denna del till promemorieförslaget. Lagrådet föreslår vidare att den redaktionella utformningen sker helt i överensstämmelse med avfattningen av motsvarande bestämmelser i 5: 16 och 18 FBL.

Med anledning av att JB-propositionen ej upptar bestämmelser om samfällighetsrätt men väl om rätt till elektrisk kraft bör i uppräknningen i 12: 5 andra stycket (12: 6 första stycket FBL i dess av riksdagen antagna lydelse) av olika rättighetstyper samhällighetsrätt utbytas mot rätt till elektrisk kraft. Även på andra ställen i FBL bör liknande anpassning till JB-propositionen ske.

### **Förslaget till lag om befrielse från in-teckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark**

Såsom anmärkts i det föregående har lagrådet redan i sitt utlåtande den 20 februari 1970 yttrat sig över de allmänna principerna för den föreslagna regleringen av in-teckningsansvaret vid avstyckning från samfällad mark. I samband därmed har lagrådet även berört frågan huruvida de i detta avseende föreslagna bestämmelserna i JB och FBL borde begränsas så att de ej omfattade fall, då avstyckning enligt FBL ägde rum från samfällighet som utgjordes av gemensam ägovidd för fastigheter utan enskilt ägovälde. På anförda skäl har lagrådet icke funnit en sådan begränsning motiverad. Också såvitt gäller förevarande lagförslag, som berör verkan av äldre delningar, finns det anledning att överväga motsvarande fråga, eftersom förslaget synes bygga på att FBL:s utvidgade samfällighetsbegrepp skall vara avgörande för vad som utgjort samfällad mark. Här gör sig delvis andra synpunkter gällande beroende på att ej någon som helst prövning från det allmännas sida skall äga rum. Det ankommer i stället på de enskilda rättsägarna själva att bevaka sina intressen.

Såsom framgår av vad lagrådet tidigare sagt torde avskiljande av mark från gemensam ägovidd med avseende på deras säkerhet som har panträtt i stamfastighet vara av i stort sett samma betydelse som om marken utbrutits från en enda fastighet. Redan detta är ägnat att inge betänkligheter mot att låta preklusionsförfarandet omfatta mark som härrör från gemensam ägovidd. Härtill kommer den omständigheten att man enligt hittillsvarande betraktelsesätt inte brukat jämställa gemensam ägovidd med sådan samfällad eller eljest gemensam mark som åsyftas i JDL. Även om lagtexten

förtydligades så att den mera vidsträckta innebörden av uttrycket samfäll mark klart framginge, torde ej obetydliga risker föreligga att enskilda rättsägare skulle komma att av förbiseende underlåta att genom anmälan hindra att inteckningsansvaret begränsas i nu berörda situationer.

Lagrådet vill med anledning härav förorda, att förevarande lag göres tillämplig endast om den samfällda mark som berördes av avsöndringen eller avstyckningen hörde till fastigheter med i övrigt skilda ägor. Föreskrift om sådan begränsning torde lämpligen kunna upptagas i 1 §.

Det kan framhållas, att det endast torde vara ett relativt litet antal fall som skulle komma utanför lagens tillämpningsområde, om lagrådets hemställan beaktas. I allmänhet torde det inte vara förenat med några större svårigheter att i dessa fall genom relaxation i vanlig ordning befria de utbrutna områdena från ansvar för stamfastigheternas inteckningar. Härvidlag föreligger en bestämd skillnad i jämförelse med förhållandena, då utbrytningen skett från samfällighet i egentlig mening.

### 1 §

Lagen kommer att få betydelse endast i fråga om inteckningar tillkomna före JB:s ikraftträdande. Med hänsyn därtill synes det vara lämpligt att för tydlighetens skull efter orden "inteckning i stamfastighet" i första stycket inskjuta orden "för fordran".

I enlighet med vad som anförts inledningsvis föreslår lagrådet vidare att första stycket förses med ett tillägg av följande lydelse: "Detta gäller dock endast om marken före avsöndringen eller avstyckningen hörde till fastigheter med i övrigt skilda ägor."

### 2 §

Kretsen av rättsägare som skall kunna göra anmälan enligt denna paragraf synes böra bestämmas på samma sätt som kretsen av dem vilkas medgivande enligt 10: 2 andra stycket FBL fordras för att avstyckning från samfällighet skall få ske utan att inbetalning med hänsyn till inteckning i stamfastighet ägt rum. Under hänvisning till vad som anförts vid sistnämnda paragraf föreslår lagrådet att även första stycket andra punkten av förevarande paragraf avfattas i överensstämmelse med 5: 16 och 18 FBL.

### 3 §

Om 1 § på sätt lagrådet föreslagit preciseras att avse inteckning för fordran, bör motsvarande precisering göras i inledningsorden till förevarande paragraf. Motsättningen till inteckning för avkomsträtt, som också nämnes i paragrafen, blir därigenom bättre framhävd.

Då genom förevarande paragraf tillämpningsområdet för lagens bestämmelser utsträcks att omfatta bl. a. företrädesrätt för "fordran eller rättighet" enligt 5 § JP, torde detta vara avsett att gälla, förutom fordran med

förmånsrätt enligt 11:2 äldre JB, endast avkomsträtt — och alltså inte exempelvis nyttjanderätt eller servitut — med motsvarande företrädesställning. Denna begränsning bör framgå av lagtexten.

Lagrådet föreslår att paragrafen erhåller följande avfattning: ”Bestämmelserna i denna lag om inteckning för fordran äger motsvarande tillämpning på företrädesrätt enligt 5 § lagen ( ) om införande av nya jordabalken för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån samt på inteckning för rätt av sist angivet slag.”

### **Förslaget till lag om rätt till elektrisk kraft**

Bestämmelser motsvarande dem som upptagits i detta lagförslag skall enligt prop. 1970:20 ingå i 15 kap. JB. Lagförslaget skall med hänsyn härtill utgå. Övergångsbestämmelserna i förslaget skall inarbetas i JP. Här om hänvisas till vad lagrådet anfört i inledningen till yttrandet angående JP.

### **Förslaget till lag om arrendenämnder och hyresnämnder**

Reglerna om förfarandet vid arrende- och hyresnämnderna i olika slag av ärenden anknyter till uppräknningen av nämndernas uppgifter i 1 och 4 §§. Reglerna för ärende angående godkännande av förbehåll m. m. (13 §) gäller för arrendenämnds vidkommande fråga som avses i 1 § första stycket 3. Såsom tillhörande arrendenämnds kompetensområde upptages där — förutom frågor om dispens från vissa i princip tvingande bestämmelser i arrendekapiteln i JB och i lagen om fiskearrenden — fråga om ”medgivande till åtgärd som avses i 9 kap. 18 eller 21 § jordabalken”. Uttryckssättet ansluter sig till de nämnda paragrafernas lydelse i det den 19 september 1969 till lagrådet remitterade förslaget. I prop. 1970:20 har på hemställan av lagrådet vissa ändringar vidtagits i paragraferna. Det skall sålunda inte ankomma på arrendenämnden att lämna medgivande till vissa åtgärder. Enligt 9:18 har nämnden att pröva frågan, om jordägaren är skyldig att utföra ny- eller ombyggnad av viss anläggning, och eventuellt även att verkställa en kostnadsberäkning, som skall ligga till grund för ersättning till arrendatorn för den händelse han utför arbetet i jordägarens ställe. Prövningen enligt 9:21 är av likartad karaktär. I allmänhet torde nämndens prövning i nu avsedda fall komma att påkallas endast då jordägaren och arrendatorn inte kan enas. Med hänsyn härtill synes det lämpligt att förfarandet i dessa ärenden blir underkastat reglerna för handläggning av tvister (7—12 §§) i stället för de mera summariska bestämmelserna för dispensärenden. Det kan i detta sammanhang anmärkas, att nämndens beslut i fråga som avses i 9:18 eller 9:21 enligt propositionen — i motsats till vad som

var fallet enligt det remitterade förslaget — kan klandras vid fastighetsdomstol, medan talan däremot ej får föras mot beslut i dispensärende.

På grund av det anförda hemställer lagrådet om sådan ändring i 1 § första stycket, att vad som avser ärende enligt 9: 18 eller 9: 21 JB får utgå ur punkten 3 och att ett däremot svarande tillägg göres till uppräknningen i punkten 2 av tvister som arrendenämnd har att pröva. Därjämte erfordras — med hänsyn till avvikelser som JB-propositionen uppvisar i förhållande till det remitterade förslaget — vissa ändringar i paragrafhänvisningarna. Med iakttagande härav och med vissa ytterligare redaktionella jämkningar synes stycket kunna erhålla följande lydelse:

”Arrendenämnd som avses i 8 kap. 29 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i arrendetvist,
2. pröva tvist om förlängning av arrendeavtal vid jordbruksarrende, bostadsarrende eller fiskearrende eller om villkor för sådan förlängning samt tvist i fråga som avses i 9 kap. 14 § jordabalken eller vars prövning enligt 9 kap. 18 eller 21 § samma balk ankommer på arrendenämnd,
3. pröva fråga om godkännande av förbehåll eller annat avtalsvillkor som avses i 9 kap. 2, 3, 7 eller 17 §, 10 kap. 2—4 eller 7 § eller 11 kap. 2 § jordabalken eller 3—5 eller 10 §<sup>1</sup> lagen (1957: 390) om fiskearrenden,
4. vara skiljenämnd i arrendetvist.”

Till 4 § första stycket bör fogas en ny femte punkt, som anger att hyresnämnden har att pröva frågor enligt lagen (1970: 00) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet (jfr 1 § första stycket 5 lagen om hyresnämnder i lydelse enligt prop. 1970: 133).

Efter 14 § bör inskjutas en ny paragraf med bestämmelser motsvarande första stycket, andra stycket första och andra punkterna, tredje stycket första punkten samt fjärde stycket i den nya 12 a § som enligt prop. 1970: 133 skall införas i lagen om hyresnämnder. Vad som föreskrives i andra stycket tredje och fjärde punkterna samt tredje stycket andra punkten i nämnda 12 a § får motsvarighet i 17 § första stycket och 18 § i det remitterade förslaget. Den nya paragrafen bör förses med avsnittsrubriken ”Ärende angående tvångsförvaltning”.

Såsom konsekvens av ändringarna i lagen om hyresnämnder enligt prop. 1970: 133 bör vidare i 21 § första stycket och andra stycket tredje punkten efter ordet ”nämnd” inskjutas orden ”i arrende- eller hyrestvist” (jfr 17 § lagen om hyresnämnder i dess lydelse enligt nämnda prop.) samt efter 21 § upptagas en ny paragraf med erinran om att bestämmelser om fullföljd av talan mot hyresnämnds beslut i ärende angående tvångsförvaltning finns i lagen (1970: 00) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet (jfr 17 a § lagen om hyresnämnder enligt samma prop.).

Införandet av de två nya paragraferna föranleder ändrad paragrafnum-

<sup>1</sup> Ev. 3—6 §, jfr vad lagrådet yttrar nedan vid förslaget till lag om ändring i lagen om fiskearrenden.

rering fr. o. m. 15 § med därav följande ändring av hänvisningar i 21 och 23 §§.

23 § i det remitterade förslaget bör omformuleras till överensstämmelse med den ändrade lydelse som 19 § lagen om hyresnämnder skall erhålla enligt prop. 1970: 13.

Förutom i 1 § (se ovan) skall i 4, 21 och 25 §§ i det remitterade förslaget vissa hänvisningar till JB ändras i anslutning till paragrafnumreringen i prop. 1970: 20.

Om lagrådets förslag rörande tillägg till 36 § andra stycket JP vinner beaktande, bör som övergångsbestämmelse till förevarande lag upptagas en regel med det innehållet, att vad som enligt nya lagen gäller om arrendenämnds prövning av fråga om godkännande av förbehåll skall tillämpas även beträffande ärende som avses i nämnda stadgande.

### **Förslaget till lag om ändring i lagen om dödande av förkommen handling**

Bestämmelsen i 13 § första stycket första punkten torde i sin ändrade lydelse vara avsedd att kunna tillämpas bl. a. i det fall att ett pantbrev, om vilket det ej är känt var det finnes, under mer än tio år från utfärdandet aldrig blivit företett i något inskrivningsärende. Den föreslagna avfattningen passar mindre väl för detta fall, eftersom ett pantbrev knappast kan sägas ha blivit "företett" i det ärende i vilket det utfärdades. Då något missförstånd inte torde behöva befaras, anser lagrådet dock avfattningen kunna godtagas.

Remissprotokollet den 19 september 1969 ger vissa antydningar om i vilka fall den som andra punkt i 13 § första stycket upptagna bestämmelsen är avsedd att tillämpas. Såsom ett sådant fall nämnes att panträttsupplåtelsen företagits av annan än rätte ägaren samt borgenären inte skyddas av godtrosregler. Härtill kan anmärkas, att enligt JB:s panträttssystem pantbrev, som inte blivit pantsatt av rätte ägaren, inte heller i ny, godtroende innehavares hand torde kunna medföra någon panträtt (jfr prop. 1970: 20 del B 1 s. 304). Lagrådet har i sak ingen erinran mot ifrågavarande bestämmelse men anser att dess räckvidd bör preciseras, förslagsvis genom följande formulering: "Kan det antagas, att pantbrev, om vilket det ej är känt var det finnes, tillkommit på sådant sätt eller kommit ur ägarens hand under sådana omständigheter som utesluter giltig pantsättning, må ansökan göras utan hinder av att nyss angivna tid ej förflutit."

## Förslaget till lag om ändring i lagen med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar

Bestämmelserna i lagen bör uppenbarligen också gälla vid överlåtelse av tomträtt. I det föreslagna tillägget bör därför efter orden "fast egendom" inskjutas "eller tomträtt". För fullständighetens skull bör vidare upptagas en övergångsregel angående överlåtelse av vattenfallsrätt.

## Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till fiske

Visserligen kan 25 § lagen om rätt till fiske ej anses innehålla en klar regel om jordbruksarrendators fiskerätt för det fall att arrendet ej omfattar hela upplåtelsefastigheten. Någon tvekan torde emellertid inte behöva råda om att han, om ej annat följer av avtalet, har rätt att jämte jordägaren nyttja det till fastigheten hörande fisket då detta är samfällt för flera fastigheter, samt att arrendatorn även i annat fall har rätt att fiska, då arrendestället ligger vid vatten. Av skäl som arrendelagsutredningen anfört synes det böra antagas, att rätt till del i upplåtelsefastighetens fiske även eljest tillkommer arrendatorn, alltså oberoende av om fisket är samfällt eller om arrendestället har strand. Med hänsyn till vad som nu sagts kan det knappast anses påkallat med en lagändring för att klarhet skall erhållas om att arrendatorn i princip har rätt att nyttja upplåtelsefastighetens fiske, även om arrendet endast omfattar en del av fastigheten.

Den nu föreslagna ändringen har emellertid till syfte att jämväl reglera omfattningen av den arrendatorn tillkommande fiskerätten. Vad som är avsett att gälla i detta hänseende utgör onekligen en nyhet som kräver uttryckligt lagstöd. Att på sätt som föreslagits låta markarealen, varmed torde åsyftas arealen av icke vattentäckta områden, vara avgörande vid en uppdelning mellan arrendatorn och jordägaren kan synas enkelt och praktiskt. Den föreslagna regeln om vad som något oegentligt kallats delningsgrund är emellertid enligt lagrådets mening alltför stel, och det finns anledning befara att den ej sällan kommer att leda till otillfredsställande resultat. Detta kan bl. a. bli fallet om fastigheten innehåller någon mera betydande areal impediment. Regeln torde även i vissa situationer, t. ex. vid ändringar i fastighetsindelningen, lätt kunna medföra tillämpningssvårigheter. Om en lagregel i ämnet över huvud taget skall meddelas, bör den inrymma möjlighet för den beslutande myndigheten att beakta omständigheterna i varje särskilt fall och att på grundval av dessa göra en skälighetsbedömning. Ett uttryckligt stadgande med sådan innebörd torde dock kunna undvaras liksom ock särskilda regler om förfarandet i de säkerligen ganska sällsynta situationer, då omfattningen av arrendatorns fiskerätt behöver närmare

fixeras och parterna inte kan komma överens. Det kan tilläggas, att inte heller en reglering av antytt slag medför en fullständig lösning av problemet angående arrendatorns fiskerätt. Den situationen att arrendatorn endast har rätt till husbehovsfiske berörs sålunda ej, och vid oenighet i sådant fall om hur arrendatorn får nyttja fisket blir domstolsprövning enda möjligheten att få till stånd ett bindande avgörande.

På grund av det anförda hemställer lagrådet, att förevarande lagförslag får utgå.

### Förslaget till lag om ändring i lagen om fiskearrenden

Under hänvisning till vad lagrådet i yttrandet den 20 februari 1970 anfört i anslutning till 7: 5 JB vill lagrådet förorda att till 3 § fogas ett nytt stycke av följande lydelse: "Har fiskearrende upplåtits på längre tid än den i 7 kap. 5 § första stycket jordabalken föreskrivna längsta tiden för nyttjanderätts bestånd, äger fjärde stycket nämnda paragraf motsvarande tillämpning."

Bestämmelserna i 5 § blir mera lättfattliga och kommer att i fråga om dispositionen närmare ansluta sig till JB:s bestämmelser om förlängning av arrendeavtal, om innehållet i de båda sista styckena får bilda ett första stycke, som anger förutsättningarna för tillämpning av vad som stadgas i det remitterade förslaget första och andra stycken. Det nya första stycket kan få förslagsvis följande lydelse: "Bestämmelserna nedan i denna paragraf om förlängning av arrendeavtal gäller vid arrende för viss tid, utom när arrendeförhållandet upphör på den grund att arrenderätten är förverkad. Förbehåll att arrenderätten icke skall vara förenad med rätt till förlängning enligt nämnda bestämmelser gäller, om det godkänts av arrendenämnden."

Lagens 6 §, som enligt det remitterade förslaget inte skall undergå någon ändring, motsvarar 2: 3 NJL, som direkt gäller jordbruksarrende och till följd av hänvisningar i 2: 71 och 2: 83 NJL även bostads- och anläggningsarrende. Ehuru paragrafen till skillnad från 2: 3 NJL inte innehåller något uttryckligt stadgande om att förbehåll av åsyftat slag är utan verkan, behöver ingen tvekan råda om att paragrafen har denna innebörd. I nya JB har emellertid förbudet mot förbehåll om rätt för fastighetsägaren att på andra än i lagen särskilt angivna grunder återtaga arrendestället uppmjukats så till vida att sådant förbehåll blir giltigt om det godkännes av arrendenämnden. Detta gäller både jordbruks-, bostads- och anläggningsarrende (9: 2, 10: 2, 11: 2). Några skäl för att just i fråga om fiskearrende bibehålla den strängare regeln har inte anförts. Lagrådet ifrågasätter, om inte 6 § bör få det ändrade innehållet, att förbehåll om rätt för fastighetens ägare att i annat fall än som anges i lag återtaga fisket eller del därav före arrendetidens utgång gäller endast om det godkänts av arrendenämnden.



På liknande sätt som i fråga om 6 § kan det finnas skäl att anpassa 10 §, som innehåller vissa bestämmelser för det fall att arrendatorn dör, efter vad som är avsett att i motsvarande hänseenden gälla vid arrende enligt den nya balken. Sålunda kan ifrågasättas, om inte regeln i 10 § andra stycket om rätt för arrendatorns efterlevande make att vid livstidsarrende inträda som arrendator bör i likhet med 8: 6 nya balken vara tvingande mot fastighetsägaren och om inte sista punkten i stycket alltså bör utgå. Vidare kan det förtjäna övervägas att ej låta föreskriften i 10 § tredje stycket om giltigheten av förbehåll som strider mot första stycket innefatta krav på arrendenämndens godkännande. Genom en sådan ändring skulle nära överensstämmelse vinnas med den i 9: 5 och 9: 31 tredje stycket nya balken för jordbruksarrende föreslagna regleringen. Under alla förhållanden synes 10 § LFA böra i redaktionellt avseende ändras på det sättet att föreskriften i tredje stycket överflyttas till första stycket.

I fråga om punkten 5 i övergångsbestämmelserna (jfr gällande lydelse av 5 § i lagen) hänvisas till vad lagrådet yttrat i anslutning till 36 d § andra stycket JP. Hänvisningen till 8: 30 JB skall ändras att avse 8: 29.

Utöver de ändringar i det remitterade förslaget som förordats eller ifrågasatts i det föregående synes åtskilliga redaktionella jämkningar önskvärda för att så långt möjligt uppnå överensstämmelse med arrendebestämmelserna i JB i deras lydelse enligt prop. 1970: 20.

### Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen

Tredje stycket av 9 § i dess nuvarande lydelse avser inte blott det fallet att lagfart meddelats, fastän ansökningen därom på grund av stadgandet i andra stycket bort förklaras vilande, utan även det fallet att lagfarsansökningen rätteligen skolat avslås därför att fånget redan var ogiltigt enligt första stycket. Då någon saklig ändring i detta avseende inte torde vara åsyftad, bör den föreslagna nya lydelsen av ifrågavarande stycke — som i fortsättningen kommer att utgöra paragrafens andra stycke — ändras så att bestämmelsen får omfatta även det fallet att lagfart meddelats i strid med 20: 6 p. 8 JB. Till följd av den förskjutning av punktnumreringen i 20: 7 JB som skett i prop. 1970: 20 skall vidare hänvisningen till punkten 10 i nämnda paragraf ändras att avse punkten 11.

Andra punkten i 12 § första stycket, vilken föreslås ändrad med hänsyn till de nya panträttsreglerna, synes böra avfattas på samma sätt som lagrådet förordat beträffande motsvarande bestämmelse i lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag. En övergångsbestämmelse, motsvarande den som lagrådet förordat i fråga om förslaget till ändringar i nämnda lag, synes även vara erforderlig.

**Förslaget till lag om ändring i förköpslagen** .

I 12 § andra stycket skall hänvisningen till 20: 7 p. 9 JB ändras att avse 20: 7 p. 10. Därjämte bör för tydlighetens skull inledningsorden ändras till "Har lagfart för köparen beviljats".

**Övriga lagförslag**

Förslagen lämnas utan erinran.

Ur protokollet:  
*Ingrid Hellström*

*Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 29 juni 1970.*

Närvarande:

Statsministern PALME, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LANGE, HOLMQVIST, ASPLING, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GEIJER, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, CARLSSON.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Geijer, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets utlåtande över förslag till

- 1) lag om införande av nya jordabalken,
- 2) lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet,
- 3) lag om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfälld mark,
- 4) lag om arrendenämnder och hyresnämnder,
- 5) lag om ändring i giftermålsbalken,
- 6) lag angående ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen den 11 juni 1920 (nr 406) om införande av nya giftermålsbalken,
- 7) lag om ändring i föräldrabalken,
- 8) lag om ändring i ärvdabalken,
- 9) lag om ändring i rättegångsbalken,
- 10) lag angående ändrad lydelse av 3 och 14 §§ förordningen den 4 mars 1862 (nr 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer,
- 11) lag om ändring i lagen (1886: 7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift,
- 12) lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt,
- 13) lag angående ändrad lydelse av 27 § lagen den 11 juni 1915 (nr 218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område,
- 14) lag angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§ lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag,
- 15) lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation,
- 16) lag om ändring i vattenlagen (1918: 523),
- 17) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar,

- 18) lag om ändring i lagen (1927: 79) om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal,
  - 19) lag om ändring i lagen (1927: 85) om dödande av förkommen handling,
  - 20) lag om ändring i gruvlagen den 3 juni 1938 (nr 314),
  - 21) lag om ändring i lagen (1946: 805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar,
  - 22) lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske,
  - 23) lag angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 166) om häradsallmänningar,
  - 24) lag angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 167) om allmänningssskogar i Norrland och Dalarna,
  - 25) lag om ändring i lagen (1957: 390) om fiskearrenden,
  - 26) lag om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. och 38 § 1 mom. uranlagen den 2 december 1960 (nr 679),
  - 27) lag om ändring i jordförvärvslagen (1965: 290),
  - 28) lag om ändring i förköpslagen (1967: 868),
  - 29) lag om ändring i lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol,
  - 30) ändring i förslaget till fastighetsbildningslag,
  - 31) lag om rätt till elektrisk kraft.
- Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

### Inledning

I fråga om de delar av de remitterade förslagen som har samband med exekutionsrätten gör lagrådet den reservationen att slutlig ståndpunkt inte kan tas så länge ovisshet råder om vad de nya exekutionsrättsliga reglerna kommer att innehålla. I det till lagrådet den 14 maj 1970 remitterade förslaget till lagstiftning angående exekutiv försäljning av fast egendom har jag behandlat frågan om sambandet mellan det förslaget, å ena, samt JB och JP, å andra sidan. Innan lagrådet har yttrat sig över nämnda förslag är jag inte beredd att ta slutlig ståndpunkt i frågan om vilka jämkningar i förevarande förslag som behövs för en anpassning till den exekutionsrättsliga lagstiftningen (jfr prop. 1970: 20 del A s. 393).

### Förslaget till lag om införande av nya jordabalken

Med anledning av att bestämmelserna i det till lagrådet den 19 september 1969 remitterade förslaget till lag om rätt till elektrisk kraft har tagits in i JB för att där bilda ett särskilt kapitel, 15 kap., bör som lagrådet påpekar de övergångsbestämmelser som har fogats till nämnda lagförslag arbetas in i JP. I fråga om utformningen och placeringen av bestämmel-

serna ansluter jag mig till lagrådets förslag. I förhållande till detta bör dock vissa smärre jämkningar av formell natur vidtas.

De ändringar i övrigt i JB som i propositionen har vidtagits i förhållande till det remitterade JB-förslaget bör, som lagrådet erinrar om, föranleda vissa ändringar i förslaget till JP. Detta innebär bl. a. att i JP bör införas en bestämmelse motsvarande regeln i 1:4 andra stycket i det till lagrådet den 11 februari 1966 remitterade JB-förslaget om gräns, tillkommen genom överlåtelse av jord (jfr prop. 1970: 20 del A s. 393). Bestämmelsen bör i JP placeras närmast efter motsvarigheten till 15 § i det remitterade förslaget.

I 31 § JP föreskrivs att bl. a. 14 kap. JB om servitut inte äger tillämpning i fråga om rättighet som har upplåtits före JB:s ikraftträdande, om ej annat anges i de följande paragraferna. Enligt vad min företrädare uttalade innebär i detta att servitutslagen alltjämt skall gälla i fråga om äldre servitut. Eftersom FBL:s regler om ändring och upphävande av servitut förutsatts skola gälla också i fråga om äldre servitut, borde emellertid motsvarande bestämmelser i servitutslagen sättas ur kraft. Frågan härom avsågs komma att regleras i övergångsbestämmelserna till FBL. I överensstämmelse härmed har i 15 § första stycket i det den 15 augusti 1969 till lagrådet remitterade förslaget till lag om införande av fastighetsbildningslagen (FBLP) tagits upp föreskrifter om att 4 § andra stycket samt 5—8 §§ servitutslagen inte längre skall äga tillämpning. I ett andra stycke av 15 § har föreskrivits en begränsning i rätten att träffa avtal om upphävande av vissa skogsfångs- och betesservitut. Paragrafens tredje stycke innehåller en undantagsbestämmelse om att mål om ändring eller upphörande av servitut som är anhängigt hos domstol vid FBL:s ikraftträdande skall handläggas och prövas enligt äldre bestämmelser.

I sitt yttrande den 24 oktober 1969 över FBLP uttalar lagrådet att den lösning som valts i 15 § inte kan anses helt tillfredsställande från lagteknisk synpunkt. Enligt lagrådets mening bör reglerna om i vilken utsträckning servitutslagens bestämmelser skall äga fortsatt tillämpning placeras i den lag som upphäver servitutslagen, alltså i JP. Lagrådet ifrågasätter vidare om det är sakligt befogat att även i fortsättningen begränsa avtalsfriheten i fråga om vissa skogsfångs- och betesservitut på sätt skett i 15 § andra stycket FBLP. Att avstå från varje sådan begränsning synes stämma bäst överens med den inställning till frågan om avveckling av skogsfångs- och betesservituten som har kommit till uttryck i flera aktuella lagförslag.

Jag ansluter mig till lagrådets uppfattning att frågan om servitutslagens fortsatta tillämpning bör i sin helhet regleras i JP. Som lagrådet anfört torde någon motsvarighet till 15 § andra stycket FBLP inte böra tas upp i JP. Bestämmelserna i första och tredje styckena av paragrafen synes kunna föras samman till en undantagsregel. Denna bör placeras närmast efter motsvarigheten till 37 § i det remitterade förslaget.

Utöver lagen (1920: 474) med vissa bestämmelser om registrering av elekt-

riska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft bör i överensstämmelse med vad lagrådet förordar uppräkningsen i 2 § av författningar som skall upphävas vid JB:s ikraftträdande utökas med lagen (1952: 95) om ogiltighet av sämjedelning av jord inom vissa delar av Kopparbergs län och lagen (1962: 166) angående förbud mot sämjedelning av fast egendom. Lagrådet förordar att också lagen (1968: 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet skall upphävas i JP, såvitt lagen avser köp, byte och gåva. Även i övriga delar bör enligt lagrådets mening 1968 års lag upphävas. Lagtekniskt innebär lagrådets förslag att lagen upphävs bitvis: i JP samt i övergångsbestämmelserna till lagen om förvärv i vissa fall av del av fastighet och till ändringarna i GB och AB. Jag delar lagrådets uppfattning i sak. 1968 års lag bör således upphävas. Upphävandet bör dock inte ske på det sätt som lagrådet förordar. I stället bör lagen upphävas i ett sammanhang genom en särskild lag.

Lagrrådet hemställer att i 3 § tilläggs en bestämmelse av innehåll att vad som finns föreskrivet i lag eller annan författning om inskrivningsdomare eller, såvitt angår ärenden som anges i 1 § i 1932 års inskrivningslag, om rätten eller domaren skall gälla inskrivningsmyndighet enligt JB. Jag anser inte att det finns något behov av ett sådant tillägg och kan därför inte biträda förslaget.

Vad lagrådet anför om innebörden av 4 och 5 §§ ger inte anledning till någon erinran från min sida. Jag godtar också i allt väsentligt lagrådets förslag om paragrafernas avfattning.

Vid granskningen av 8 § förordar lagrådet att hänvisningen till 39 § ersätts av de bestämmelser om företräde på grund av inskrivning för rätt till avkomst eller annan förmån som hänvisningen avser. Jag delar lagrådets uppfattning att övergångsregleringen därigenom vinner i överskådlighet. Frånsett smärre jämkningar godtar jag också de övriga ändringsförslag som lagrådet framför i anslutning till förevarande paragraf.

I fråga om 11 § förordar lagrådet en uppläggning som skiljer sig från det remitterade förslagets. Den lagtekniska lösning som lagrådet sålunda föreslår innebär en förenkling och jag har inte någon anledning att motsätta mig förslaget.

Jag delar lagrådets uppfattning att 13 § kan utgå.

Vad som lagrådet förordar rörande utformningen av 14 § saknar jag anledning att motsätta mig. Som framgår av vad jag har anfört vid 2 § biträder jag lagrådets förslag att 1952 och 1962 års förbudslagar skall upphävas vid JB:s ikraftträdande.

I fråga om 15 § föreslår lagrådet åtskilliga ändringar. I anslutning härtill uttalar sig lagrådet om innebörden av bestämmelserna i paragrafen och om tillämpningsfrågor. Gentemot dessa uttalanden har jag inte något att invända. De ändringar som förordas hänger samman med vad som lagrådet sålunda anför. Ändringsförslagen bör enligt min mening i allt väsentligt godtas.

Rörande innebörden och tillämpningen av 16 § har lagrådet gjort vissa uttalanden i sitt yttrande den 20 februari 1970 över förslaget till ändringar i och tillägg till JB (prop. 1970: 20 del A s. 311). Vad lagrådet sålunda har anfört ger inte anledning till erinran från min sida. Jag kan också godta den av lagrådet där förordade jämkningen av paragrafens lydelse.

Lagrådet förordar en annan lagteknisk utformning av den reglering som 18 § innehåller. Jag godtar den föreslagna lösningen. I överensstämmelse med vad som lagrådet förordar bör således 18 § utgå och lagen (1968: 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område upphävas i samband med att JB träder i kraft. Detta har anmärkts vid 2 §. Vad som lagrådet i anslutning till 17 och 18 §§ anför angående hemulsansvaret kan jag instämma i.

I fråga om 20—23 §§ förordar lagrådet ett flertal ändringar både i sakligt och i formellt hänseende. Enligt lagrådet bör bl. a. den ifrågavarande regleringen inte inbegripa in-teckning som sökts men ej beviljats före balkens ikraftträdande. Vad som anförs till stöd härför ger mig inte anledning att frånga det remitterade förslaget i denna del. Inte heller finner jag anledning att ge 22 § första stycket annan lydelse än som upptagits i det remitterade förslaget. Frånselt detta anser jag att vad som lagrådet föreslår beträffande förevarande paragrafer bör beaktas. I fråga om 21 § vill jag framhålla att motsvarande bestämmelse i propositionen får betydelse inte bara vid tillämpningen av JB och JP utan också vid tillämpningen av samtliga andra författningar som innehåller bestämmelser om pantbrev och vilandebevis.

Bestämmelserna i 24 § bör ges det utvidgade tillämpningsområde som lagrådet förordar.

Jag delar lagrådets mening att uppsägning enligt 26 § bör förhindras i det fallet att gäldenären visserligen inte inom sex månader efter anfordran ställer säkerhet men gör det innan borgenären utövat sin uppsägningsrätt. Som lagrådet påpekar bör inte heller borgenären kunna tvinga fram betalning senare än fem år från JB:s ikraftträdande. Också vad lagrådet i övrigt föreslår i fråga om paragrafen bör i allt väsentligt beaktas.

Jag har inte någon erinran mot att 27 §, på sätt lagrådet föreslår, förtydligas genom att hänvisning görs till de bestämmelser i IF enligt vilka gäldenären i vissa fall går fri från betalningsansvar. Frågan huruvida JP bör uppta någon motsvarighet till 30 § IF har lagrådet inte kunnat ta slutlig ställning till. Lagberedningens förslag till lag om exekutiv försäljning av fast egendom (SOU 1968: 64) innehåller i 36 § tredje stycket en motsvarighet till 30 § IF. Den sålunda föreslagna bestämmelsen har dock ett vidsträcktare tillämpningsområde än den nuvarande (bet. s. 154). I det till lagrådet remitterade förslaget till försäljningslag har den bestämmelse som lagberedningen föreslår tagits upp med i sak oförändrat innehåll (45 § tredje stycket i departementsförslaget). På grund härav behövs inte någon motsvarighet till 30 § IF i JP.

Jag kan godta lagrådets förslag att 29 a § kompletteras med en erinran om lagen om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällid mark. Erinran avser givetvis inte bara den nya lagen utan också de därtill hörande övergångsbestämmelserna.

Vad som lagrådet föreslår beträffande 30 § första stycket bör enligt min mening beaktas. Ändringsförslaget innebär, att bestämmelsernas tillämpningsområde utsträcks. Även vad som lagrådet anför i anslutning till paragrafens andra stycke bör beaktas.

I fråga om 31 a §, som innehåller bestämmelser om äldre upplåtelser av andel i samfällit strömfall, förordar lagrådet bl. a. en annan konstruktion av det sakrättsliga skyddet än den på vilken det remitterade förslaget grundas. Sakligt sett är skillnaden att det enligt lagrådets förslag blir uttryckligen fastslaget att den upplåtna rättigheten får verkan i enlighet med sitt innehåll. Har t. ex. upplåtelsen skett i servitutsform, skall den således anses som servitut, vilket får betydelse framför allt vid tillämpning av 2:5 VL. Jag anser att lagrådets förslag innebär en beaktansvärd vinning och godtar därför detta. Lagrådets förslag till omformulering av paragrafen i övrigt är klagörande och bör godtas.

Den redaktionella jämkning av 33 § första punkten som lagrådet förordar är jag, fränsett hänvisningen till JB, inte beredd att godta.

Mot de övergångsbestämmelser rörande arrende och hyra som har tagits upp i 34—36 d §§ har lagrådet inte någon erinran av mera principiell natur. De förslag till ändringar som lagrådet lägger fram avser närmast detaljfrågor.

I redaktionellt avseende förordar lagrådet att övergångsfrågorna regleras särskilt för arrende och särskilt för hyra. Jag instämmer i att bestämmelserna därigenom blir mera överskådliga och förordar att lagrådets förslag följs.

Genom beslut den 14 maj 1970 har till lagrådet remitterats förslag till förmänsrättslag m. m. innefattande bl. a. förslag om infogande av ytterligare en paragraf i JP. Förslaget är en följd av att bestämmelserna i JB om verkningarna på arrende- och hyresavtal av nyttjanderättshavarens konkurs föreslås ändrade. Lagrådet har lämnat förslagen utan erinran. Proposition med förslag till förmänsrättslag m. m. har beslutats förut denna dag. Den ytterligare paragrafen i JP bör nu infogas på sin plats. Med hänsyn till att arrende- och hyresbestämmelserna som nyss anfördes bör skiljas åt bör paragrafen delas upp i två lagrum.

Lagrådet diskuterar i anslutning till 34 § frågan i vad mån automatisk förlängning av arrende- eller hyresavtal på grund av lag skall anses ge upphov till en ny upplåtelse eller ej. Enligt min mening torde en sådan förlängning som sker med stöd av äldre lag få anses innebära att en helt ny upplåtelse har kommit till stånd. Det bör anmärkas att JB intar den motsatta ståndpunkten (jfr 7: 7). Bestämmelserna härom blir dock inte tillämpliga förrän



avtalet på grund av bestämmelserna i JP kommit att föras in under nya balken. Ett exempel får åskådliggöra vad jag har sagt nu. Antag att ett avtal om jordbruksarrende som inte är socialt har träffats den 1 oktober 1959 för femton år och att avtalet inte innehåller något förbehåll om uppsägning. Avtalet är sådant att 36 § andra stycket JP är tillämpligt på det. På grund av 36 § tredje stycket gäller bestämmelserna i 9: 3 JB om automatisk förlängning. Sker inte uppsägning senast ett år före arrendetidens utgång, skall arrendeförhållandet alltså fortfara. Nytt avtal skall i sådant fall anses ha träffats för en ny arrendeperiod om fem år och JB är därmed i sin helhet tillämplig på upplåtelsen. Om uppsägning inte heller görs till den nya periodens utgång, sker en förlängning av avtalet. På grund av 7: 7 andra stycket JB medför detta inte att ny upplåtelse kommer till stånd. Skulle däremot det ursprungliga avtalet sägas upp i rätt tid, blir reglerna i 9: 7—13 JB om rätt till förlängning tillämpliga. Detta följer av 36 § andra stycket JP. Om förlängning medges i detta fall, är förlängningen, liksom enligt gällande rätt, inte att uppfatta som ett nytt avtal (jfr prop. 1968: 19 s. 112 och prop. 1968: 91 bihang A s. 228).

Jag vill inte motsätta mig lagrådets förslag att 12: 1 JB utesluts ur uppräkningsen i 35 § första stycket av bestämmelser i bl. a. 12 kap. som omedelbart skall tillämpas på äldre hyresavtal.

Lagrådet förordar i anslutning till 36 § andra stycket ett tillägg av innehåll att arrendenämnden skall under närmare angivna förutsättningar kunna förklara att arrenderätten enligt ett äldre avtal inte skall vara förenad med rätt till förlängning. För detta förslag anför lagrådet goda skäl och jag ansluter mig till det. Den föreslagna processuella bestämmelsen att arrendenämndens beslut i sådant dispensärende inte får klandras bör dock tas upp i övergångsbestämmelserna till lagen om arrendenämnder och hyresnämnder, där övriga förfaranderegler för nu åsyftade dispensären den meddelas.

I detta sammanhang vill jag något beröra frågan om förhållandet mellan första och andra styckena i 36 §. Det remitterade förslaget har utformats med utgångspunkt i att övergångsregleringen beträffande sådana arrenden, på vilka de sociala arrendebestämmelserna är eller, om inte dispens från dem lämnats, skulle ha varit tillämpliga, uteslutande sker genom paragrafens första stycke. Om i visst fall dispens har meddelats från tillämpningen av reglerna om optionsrätt (jfr 2: 68 första stycket NJL och 4 § första stycket kommunala arrendelagen), gäller alltså inte bestämmelserna i 36 § andra stycket, även om förutsättningarna därför eljest skulle vara för handen. Lagtexten bör förtydligas så att detta framgår klart.

Vad som lagrådet anför i anslutning till 36 d § ger inte anledning till erinran från min sida. Inte heller jag anser att paragrafens formulering behöver föranleda något missförstånd i det avseende lagrådet berör.

Jag biträder lagrådets förslag att i JP tas upp bestämmelser om att nya

balkens regler i sin helhet skall vara tillämpliga på hyresavtal som efter balkens ikraftträdande förlängs enligt 3: 45—53 NJL och om att 12 kap. nya balken fr. o. m. den 1 januari 1974 skall tillämpas på äldre hyresavtal som då alltså gäller. Jag instämmer också i att JP bör innehålla en bestämmelse motsvarande den år 1969 införda punkt 9 i övergångsbestämmelserna till 1968 års hyreslagsstiftning.

Vid 37 § hemställer lagrådet att hänvisningen till 13: 7 JB utvidgas så att lagrummet i fråga om rättighet i eller till förmån för tomträtt kommer att avse också de äldsta formerna av tomträtt. Jag biträder vad som lagrådet sålunda förordar. Även vad lagrådet anför i övrigt i anslutning till paragrafen bör beaktas.

Jag delar lagrådets uppfattning att bestämmelsen i 38 § första stycket sista punkten om anteckning i fastighetsboken av lagfart i visst fall bör flyttas för att ingå bland övergångsbestämmelserna till 20 kap. JB. Paragrafen bör, fränsett smärre jämkningar av formell natur, även i övrigt ges den utformning som lagrådet förordar.

Av vad som jag tidigare har anfört framgår att jag biträder lagrådets förslag till utformning av 8 och 11 §§. Som en följd härav bör, likaledes i överensstämmelse med lagrådets förslag, 39 § tredje stycket utgå.

Jag ansluter mig helt till vad lagrådet uttalar om innebörden av 40 § första stycket. Bestämmelsen bör förtydligas i enlighet med vad lagrådet förordar. Beträffande utformningen av paragrafens andra stycke anser jag mig dock inte böra godta lagrådets förslag.

Jag ansluter mig till lagrådets uppfattning att 41 § kan utgå.

Lagrådet berör i anslutning till 43 § frågan om förhållandet mellan 7 § i 1932 års lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet och 19: 17 JB. För den händelse båda lagrummen i ett visst fall skulle vara tillämpliga, bör enligt min mening balkens regler vinna tillämpning framför 1932 års lag. Med hänsyn till att sådana fall, då de båda bestämmelserna konkurrerar, kan antas bli sällsynta och regleringen i 1932 års lag, som utöver de nu åsyftade fallen har ett annat tillämpningsområde än 19: 17 JB, bör bibehållas anser jag det inte vara påkallat att föreslå någon ändring av 7 § i 1932 års lag.

Vad lagrådet uttalar i anslutning till 44 § om skyldighet att söka inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt och den därmed sammanhängande övergångsregleringen ger inte anledning till erinran från min sida. Övergångsbestämmelserna i denna del bör förtydligas i överensstämmelse med vad lagrådet förordar. Jag biträder också lagrådets förslag att en särskild bestämmelse meddelas om den fortsatta behandlingen av lagfartsansökan varom kungörelse har utfärdats enligt 10 § andra stycket LF. Bestämmelsen kan lämpligen utformas så som lagrådet föreslår.

Enligt lagrådet råder i det remitterade förslaget viss oklarhet i fråga om förutsättningarna för att inteckning skall beviljas, när ansökan bygger på

bestämmelserna i IF men görs eller fullföljs efter JB:s ikraftträdande. Jag kan visserligen inte dela denna uppfattning men vill ändå inte motsätta mig att bestämmelserna härom, som har tagits upp i 45 §, ges den utformning som lagrådet föreslår.

Slutbestämmelsen i 47 § bör utgå med hänsyn till att befogenhet att utfärda sådana administrativa föreskrifter som avses i paragrafen tillkommer Kungl. Maj:t utan att en särskild regel därom tas upp i lagen.

### Förslaget till lag om ändring i giftermålsbalken

I anslutning till 6: 4 förordar lagrådet, att kravet på bevitning av makes skriftliga samtycke till överlåtelse av fast egendom eller tomträtt slopas. Reglerna om makars inbördes ekonomiska förhållande är f. n. under över- syn. I avvaktan på resultatet av denna vill jag inte föreslå någon ändring på denna punkt av vad som gäller nu. Med anledning av lagrådets hänvisning till den föreslagna ändringen av 19: 13 ÄB vill jag i detta sammanhang erin- ra om att de båda fallen inte torde vara alldeles lika.

Vad som lagrådet anför om *övergångsbestämmelserna* bör beaktas. An- gående formen för upphävande av 1968 års arealförvärvslag får jag hänvisa till vad jag anfört vid 2 § JP.

### Förslaget till lag om ändring i föräldrabalken

Lagrrådet förordar att 15: 15 *första stycket* får omfatta även rätt till elekt- risk kraft. Detta stämmer överens med den ståndpunkt lagberedningen in- tog men inte med gällande rätt (jfr lagberedningens förslag till jordabalk m. m. del III, SOU 1960: 26, s. 104). För egen del har jag inte något att erinra mot att den förordade ändringen genomförs. Däremot finner jag inte anledning att föreslå någon ändrad lydelse av andra punkten i samma stycke.

Jag delar inte lagrådets uppfattning att 15: 15 *tredje stycket* bör utgå.

### Förslaget till lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet

Jag kan inte biträda lagrådets förslag att låta 3 §, som har en direkt mot- svarighet i gällande lag, utgå. Inte heller kan jag dela lagrådets i andra hand uttalade mening om behovet av att bestämmelsen förtydligas.

Däremot bör vad lagrådet förordar i fråga om *övergångsbestämmelserna* beaktas. Angående formen för upphävande av 1968 års arealförvärvslag får jag hänvisa till vad jag anfört vid JP.

### **Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 27 § om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område**

Vad som lagrådet anför om vissa övergångsfrågor ger inte anledning till någon erinran från min sida.

### **Förslaget till ändring i förslaget till fastighetsbildningslag**

Lagrådet förordar i anslutning till 10:2 en återgång till ett tidigare förslag, som innebär bl. a. att medgivande till avstyckningen skall fordras även av ägare av fastighet som jämte den aktuella stamfastigheten svarar för den gemensamma inteckningen. Vad lagrådet sålunda föreslår vill jag inte motsätta mig.

Lagrådet anmärker att också andra bestämmelser i FBL än de som föreslagits ändrade i lagrådsremissen år 1969 bör anpassas efter JB-propositionen. Det är min avsikt att ta upp dessa frågor i samband med att jag lägger fram förslag till följdlagstiftning till FBL.

### **Förslaget till lag om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällid mark**

Lagrådet förordar att lagen begränsas på så sätt att den görs tillämplig endast om den samfällida mark som berördes av avsöndringen eller avstyckningen hörde till fastigheter med i övrigt skilda ägor. För detta förslag anför enligt min mening lagrådet goda skäl och jag vill inte motsätta mig det. Jag vill inte heller motsätta mig lagrådets förslag i vad gäller bestämningen av den krets av rättsägare som skall kunna göra anmälan om förnyelse.

### **Förslaget till lag om arrendenämnder och hyresnämnder**

Jag ansluter mig till lagrådets uppfattning att ärenden enligt 9:18 eller 9:21 i JB hänförs till sådana tvister som arrendenämnd enligt 1 § första stycket 2 har att ta upp.

### **Förslaget till lag om ändring i lagen om dödande av förkommen handling**

Angående innebörden av bestämmelsen i 13 § första stycket andra punkten om dödande av inteckning, när det kan antas att pantbrev inte utgör pant för fordran, kan följande anmärkas. Huvudregeln om dödande av in-

teckning återfinns i första stycket första punkten. Andra punkten skall ses som ett undantag från föreskriften att det skall ha gått minst tio år från det pantbrevet blivit företett i in-teckningsärende. Även för tillämpning av andra punkten krävs således bl. a. att man inte vel var pantbrevet finns. Bestämmelsen är avsedd att tillämpas restriktivt. Ett uttryck för detta är den använda lokutionen "kan det antagas att". Beviskravet hänför sig till sökandens uppgifter om de omständigheter under vilka pantbrevet tillkommit eller kommit ur hans besittning. Frågan huruvida de omständigheter som åberopas av sökanden är sådana att giltig pantsättning är utesluten får bedömas med ledning av JB:s regler. Vid denna bedömning finns det inte något utrymme för en sannolikhetsberäkning. Mot bakgrund av vad som sagts nu har jag inte någon erinran mot att bestämmelsen i 13 § första stycket andra punkten preciseras.

### Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till fiske

Vad som lagrådet anför till stöd för att lagförslaget skall utgå ger mig inte anledning att frånfalla det remitterade förslaget. Däremot delar jag lagrådets uppfattning att bestämmelsen rörande omfattningen av den fiskerätt som tillkommer arrendatorn bör inrymma möjlighet för den beslutande myndigheten att göra en skälighetsbedömning. Enligt min mening bör detta komma till uttryck i lagtexten.

Vad som lagrådet anför om förhållandet mellan de nu ifrågavarande reglerna och bestämmelserna om husbehovsfiske i JP föranleder inte någon erinran från min sida.

### Förslaget till ändring i lagen om fiskearrenden

Vad som lagrådet förordar om utformningen av 5 § kan jag inte biträda.

Däremot delar jag lagrådets uppfattning att förbudet i 6 § mot förbehåll om rätt för fastighetsägaren att på andra grunder än som anges särskilt i lagen återta fisket bör mildras. Som lagrådet föreslår bör bestämmelsen i formellt hänseende utformas på samma sätt som motsvarande bestämmelser i JB.

Jag biträder också lagrådets förslag att i fråga om avtalsfrihet och dispensmöjlighet anpassa 10 § efter motsvarande bestämmelser i JB.

Genom beslut den 14 maj 1970 har till lagrådet remitterats förslag till förmånsrättslag m. m. innefattande bl. a. förslag till ändrad lydelse av 14 § och *övergångsbestämmelserna* i förslaget till ändring i lagen om fiskearrenden. Lagrådet har lämnat det remitterade förslaget utan erinran. Proposition med förslag till förmånsrättslag m. m. har, som nyss nämnts, beslutats

förut denna dag. Den föreslagna ändrade lydelsen av 14 § och av övergångsbestämmelserna bör nu inarbetas i lagtexten.

*Tredje punkten i övergångsbestämmelserna* har i sak anpassats närmare till motsvarande bestämmelse i JP.

I övrigt anser jag mig, frånsett smärre avvikelser i lagtekniskt hänseende, kunna godta de ändringar som lagrådet föreslår. Vissa ytterligare redaktionella ändringar bör dessutom vidtas.

Jag hemställer, att Kungl. Maj:t genom proposition föreslår riksdagen att antaga

- 1) *lag om införande av nya jordabalken,*
- 2) *lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet,*
- 3) *lag om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark,*
- 4) *lag om arrendenämnder och hyresnämnder,*
- 5) *lag om ändring i giftermålsbalken,*
- 6) *lag om ändring i föräldrabalken,*
- 7) *lag om ändring i ärvdabalken,*
- 8) *lag om ändring i rättegångsbalken,*
- 9) *lag om ändring i förordningen (1862: 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer,*
- 10) *lag om ändring i lagen (1886: 7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift,*
- 11) *lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt,*
- 12) *lag om ändring i lagen (1915: 218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område,*
- 13) *lag om ändring i lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag,*
- 14) *lag om ändring i lagen (1917: 189) om expropriation,*
- 15) *lag om ändring i vattenlagen (1918: 523),*
- 16) *lag om ändring i lagen (1924: 322) om vård av omyndigs värdehandlingar,*
- 17) *lag om ändring i lagen (1927: 79) om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal,*
- 18) *lag om ändring i lagen (1927: 85) om dödande av förkommen handling,*
- 19) *lag om ändring i gruvlagen (1938: 314),*
- 20) *lag om ändring i lagen (1946: 805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar,*
- 21) *lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske,*
- 22) *lag om ändring i lagen (1952: 166) om häradsallmänningar,*

- 23) lag om ändring i lagen (1952: 167) om allmänningssskogar i Norrland och Dalarna,  
24) lag om ändring i lagen (1957: 390) om fiskearronden,  
25) lag om ändring i uranlagen (1960: 679),  
26) lag om ändring i jordförvärvslagen (1965: 290),  
27) lag om ändring i förköpslagen (1967: 868),  
28) lag om ändring i lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol,  
29) lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:     ),  
30) lag om upphävande av lagen (1968: 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet.

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:

*Margit Edström*

**Översikt över motsvarigheter i propositionen till det remitterade förslaget  
till lag om införande av nya jordabalken**

Det remitterade förslaget <sup>1</sup>	Propositionen	Det remitterade förslaget <sup>1</sup>	Propositionen
1 §	1 §	27 §	29 §
2 § <sup>2</sup>	2 §	28 §	30 §
3 §	3 §	29 §	32 §
4 §	4 §	29a § <sup>2</sup>	33 §
5 § st. 1 och 2 st. 3 <sup>2</sup>	5 § st. 1 och 2 st. 3	30 §	31 §
6 §	6 §	31 §	34 §
7 §	7 §	31a § <sup>2</sup>	35 §
8 § st. 1 och 2 st. 3 p. 1 <sup>2</sup> p. 2 <sup>2</sup>	8 § st. 1 och 2 st. 5 st. 3	32 §	36 §
8 a § <sup>2</sup>	9 §	33 §	37 §
9 §	10 §	34 § <sup>2</sup>	39 och 48 §§
10 §	11 §	35 § <sup>2</sup>	38 § st. 1—3 och 47 § st. 1
11 §	12 §	36 § st. 1 <sup>2</sup> st. 2 <sup>2</sup> st. 3 och 4 <sup>2</sup>	40 §
12 §	13 §	36a § <sup>2</sup>	41 § st. 1
13 §	—	36b § <sup>2</sup>	42 §
14 §	15 §	36c § <sup>2</sup>	43 §
15 §	16 §	36d § <sup>2</sup>	44 §
16 §	18 §	37 §	45 §
17 § st. 1 st. 2	20 §	38 §	46 och 50 §§
18 §	21 §	39 § st. 1 och 2 st. 3	52 §
19 §	—	40 §	55 § och 60 § st. 3
20 §	22 §	41 §	56 §
21 §	23 §	42 §	—
22 §	24 §	43 §	57 §
23 §	25 § st. 2	44 §	—
24 §	26 §	45 §	58 §
25 §	27 §	46 §	59 §
26 §	28 §	47 §	60 § st. 1 och 4 (delvis)
			61 §
			62 §
			—

<sup>1</sup> Med det remitterade förslaget avses det förslag som remitterats senast till lagrådet. Om inte annat anges i det följande har förslaget remitterats år 1968.

<sup>2</sup> Rem. år 1969.



Översikt över motsvarigheter till propositionen i det remitterade förslaget  
till lag om införande av nya jordabalken

Propositionen	Det remitterade förslaget <sup>1</sup>	Propositionen	Det remitterade förslaget <sup>1</sup>
1 §	1 §	33 §	29a § <sup>2</sup>
2 §	2 § <sup>2</sup>	34 §	31 § <sup>2</sup>
3 §	3 §	35 §	31a § <sup>2</sup>
4 §	4 §	36 §	32 §
5 § st. 1 och 2	5 § st. 1 och 2	37 §	33 §
st. 3	st. 3 <sup>2</sup>	38 § st. 1 — 3	35 § <sup>2</sup> (delvis)
6 §	6 §	st. 4	—
7 §	7 §	39 §	34 § <sup>2</sup> (delvis)
8 § st. 1 och 2	8 § st. 1 och 2	40 §	36 § st. 1 <sup>2</sup>
st. 3	st. 3 p. 2 <sup>2</sup>	41 § st. 1	36 § st. 2 <sup>2</sup>
st. 4	—	st. 2	—
st. 5	st. 3 p. 1 <sup>2</sup>	42 §	36 § st. 3 och 4 <sup>2</sup>
9 §	8a § <sup>3</sup>	43 §	36a § <sup>2</sup>
10 §	9 §	44 §	36b § <sup>2</sup>
11 §	10 §	45 §	36c § <sup>2</sup>
12 §	11 §	46 §	36d § <sup>2</sup> (delvis)
13 §	12 §	47 § st. 1	35 § st. 1 <sup>2</sup> (delvis)
14 § <sup>3</sup>	—	st. 2	—
15 §	14 §	48 §	34 § <sup>2</sup> (delvis)
16 §	15 §	49 §	—
17 § <sup>4</sup>	—	50 §	36d § <sup>2</sup> (delvis)
18 §	16 §	51 §	—
19 §	—	52 §	37 §
20 §	17 § st. 1	53 § <sup>5</sup>	—
21 §	st. 2	54 § <sup>6</sup>	—
22 §	19 §	55 §	38 § (delvis)
23 §	21 §	56 §	39 § st. 1 och 2
24 §	22 §	57 §	40 §
25 § st. 1	—	58 §	42 §
st. 2	23 §	59 §	43 §
26 §	24 §	60 § st. 1	44 § (delvis)
27 §	25 §	st. 2	—
28 §	26 §	st. 3	38 § st. 1 sista p.
29 §	27 §	st. 4	44 § (delvis)
30 §	28 §	61 §	45 §
31 §	30 §	62 §	46 §
32 §	29 §		

<sup>1</sup> Se not 1 på föregående sida.

<sup>2</sup> Rem. år 1969.

<sup>3</sup> Jfr. p. 2 i övergångsbestämmelserna till det år 1969 remitterade förslaget till lag om rätt till elektrisk kraft.

<sup>4</sup> Jfr. 1 kap. 4 § andra stycket i det år 1966 remitterade JB-förslaget.

<sup>5</sup> Jfr 15 § i det remitterade förslaget till lag om införande av FBL.

<sup>6</sup> Jfr. p. 4 i övergångsbestämmelserna till det år 1969 remitterade förslaget till lag om rätt till elektrisk kraft.

## Innehållsförteckning

## Proposition till riksdagen den 29 juni 1970

Propositionens huvudsakliga innehåll .....	2
Lagförslag:	
1. lag om införande av nya jordabalken .....	4
2. lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet .....	17
3. lag om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfälld mark .....	17
4. lag om arrendenämnder och hyresnämnder .....	18
5. lag om ändring i giftermålsbalken .....	25
6. lag om ändring i föräldrabalken .....	27
7. lag om ändring i ärvdabalken .....	30
8. lag om ändring i rättegångsbalken .....	33
9. lag om ändring i förordningen (1862: 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer .....	34
10. lag om ändring i lagen (1886: 7) angående ansvarighet för skada i följd av järnvägs drift .....	35
11. lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt .....	36
12. lag om ändring i lagen (1915: 218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område .....	37
13. lag om ändring i lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag .....	38
14. lag om ändring i lagen (1917: 189) om expropriation .....	39
15. lag om ändring i vattenlagen (1918: 523) .....	45
16. lag om ändring i lagen (1924: 322) om vård av omyndigs värdehandlingar .....	51
17. lag om ändring i lagen (1927: 79) om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal .....	52
18. lag om ändring i lagen (1927: 85) om dödande av förkommen handling .....	56
19. lag om ändring i gruvlagen (1938: 314) .....	60
20. lag om ändring i lagen (1946: 805) med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar .....	64
21. lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske .....	65
22. lag om ändring i lagen (1952: 166) om häradsallmänningar .....	65
23. lag om ändring i lagen (1952: 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna .....	66
24. lag om ändring i lagen (1957: 390) om fiskearrenden .....	67
25. lag om ändring i uranlagen (1960: 679) .....	74
26. lag om ändring i jordförvärvslagen (1965: 290) .....	76
27. lag om ändring i förköpslagen (1967: 868) .....	77
28. lag om ändring i lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol .....	79
29. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: ) .....	80
30. lag om upphävande av lagen (1968: 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet .....	81

## Remiss till lagrådet den 29 november 1968

Inledning .....	82
Motivering till lagförslagen .....	83
1. Förslaget till lag om införande av nya jordabalken .....	83
Allmän motivering .....	83
Lagberedningen .....	83
Jordabalksutredningen .....	85
Departementschefen .....	88
Motivering i övrigt till förslaget .....	94
Allmänna övergångsbestämmelser .....	94
1 § .....	94
2 § .....	94
3 § .....	97
4 § .....	99
5 § .....	101
6 § .....	104
7 § .....	106
8 § .....	107
9 § .....	109
10 § .....	113
11 § .....	115
12 § .....	116
Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 1—3 kap. nya jordabalken .....	117
13 § .....	117
14 § .....	117
15 § .....	117
16 § .....	120
Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 4 kap. nya jordabalken .....	124
17 § .....	124
18 § .....	125
Särskild övergångsbestämmelse med avseende på 5 kap. nya jordabalken .....	127
19 § .....	127
Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 6 kap. nya jordabalken .....	128
20 § .....	128
21 § .....	128
22 § .....	129
23 § .....	132
24 § .....	132
25 § .....	134
26 § .....	135
27 § .....	135
28 § .....	136

29 §	136
30 §	136
Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 7—15 kap. nya jordabalken	137
31 §	137
32 §	137
33 §	138
37 §	139
Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 16—18 kap. nya jordabalken	140
38 §	140
39 §	141
40 §	144
Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 19—23 kap. nya jordabalken	145
41 §	145
42 §	145
43 §	146
44 §	147
45 §	148
46 §	148
Slutbestämmelse	149
47 §	149
2. Förslaget till lag om ändring i giftermålsbalken	150
införande av nya giftermålsbalken	155
3. Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen om	
4. Förslaget till lag om ändring i föräldrabalken	156
5. Förslaget angående ändrad lydelse av 2 § lagen om vård av omyn-	
digs värdehandlingar	159
6. Förslaget till ändring i ärvdabalken	159
7. Förslaget till lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet	165
8. Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§ lagen om	
vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller	
gruva eller aktier i vissa bolag	166
9. Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen	
om häradsallmänningar	166
10. Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen	
om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna	167
11. Förslaget till lag om ändring i vattenlagen	168
12. Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 27 § lagen om avtal	
och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område	169
13. Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 3 och 14 §§ förord-	
ningen om tioårig preskription och om kallelse å okända bor-	
genärer	171
14. Förslaget till lag om ändrad lydelse av 14 kap. 5 § rättegångsbalk-	
en	172
15. Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen	172
16. Förslaget till lag om ändring i gruvlagen	174
17. Förslaget till lag om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. och 38 § 1	
mom. uranlagen	175

Hemställan .....	175
Bilagor:	
1. Lagberedningens förslag till lag om införande av nya jordabalken	177
2. Jordabalksutredningens förslag till lag om införande av nya jordabalken .....	191
3. Det remitterade förslaget .....	202

### Remiss till lagrådet den 19 september 1969

1. Inledning .....	244
2. Särskilda övergångsbestämmelser med avseende på 8—12 kap. nya jordabalken .....	246
3. Inskrivningsärenden rörande järnväg m. m. ....	251
Inledning .....	251
Tillkomsten av järnvägsförordningen .....	251
Innehållet i järnvägsförordningen .....	251
Tillämpningen av järnvägsförordningen .....	255
Promemorian .....	256
Remissyttrandena .....	258
Departementschefen .....	259
4. Inteckningsansvaret vid avstyckning från samfälld mark .....	262
Allmänna synpunkter .....	262
Inledning .....	262
Gällande rätt .....	262
Lagberedningens förslag till ny jordabalk .....	264
Jordabalksutredningens förslag till ny jordabalk .....	265
Det remitterade jordabalksförslaget .....	267
Den nya fastighetsbildningslagen .....	268
Promemorian .....	270
Remissyttrandena .....	277
Departementschefen .....	282
Ändringarna i förslaget till lag om införande av nya jordabalken .....	286
Promemorian .....	286
Remissyttrandena .....	287
Departementschefen .....	287
Ändringarna i förslaget till fastighetsbildningslag .....	287
Promemorian .....	287
Remissyttrandena .....	289
Departementschefen .....	290
Förslaget till lag om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfälld mark .....	292
5. Förslaget till lag om rätt till elektrisk kraft .....	295
Allmänna synpunkter .....	295
Gällande rätt .....	295
Lagberedningens förslag till ny jordabalk och remissyttrandena över det .....	296

Det remitterade jordabalksförslaget . . . . .	298
Eldistributionsutredningens förslag och remissyttrandena över det . . . . .	298
Framställning av Svenska Bankföreningen . . . . .	300
Departementschefen . . . . .	302
Specialmotivering . . . . .	305
6. Förslaget till lag om arrendenämnder och hyresnämnder . . . . .	307
7. Förslaget till lag om ändring i rättegångsbalken . . . . .	312
8. Förslaget till ändring i samäganderättslagen . . . . .	313
9. Förslaget till lag om ändring i lagen om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandför- säkringsavtal . . . . .	315
10. Förslaget till lag om ändring i lagen om dödande av förkommen handling . . . . .	318
11. Förslaget till lag om ändring i lagen med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar . . . . .	323
12. Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till fiske . . . . .	324
13. Förslaget till lag om ändring i lagen om fiskearrenden . . . . .	326
14. Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen . . . . .	333
15. Förslaget till lag om ändring i förköpslagen . . . . .	334
16. Förslaget till lag om ändring i lagen om fastighetsdomstol . . . . .	337
17. Sakrättsligt skydd för äldre upplåtelse i andel av samfällt strömfall . . . . .	338
Inledning . . . . .	338
Lagberedningens förslag . . . . .	339
Remissyttrandena över lagberedningens förslag . . . . .	341
Jordabalksutredningens förslag . . . . .	341
Remissyttrandena över jordabalksutredningens förslag . . . . .	342
Departementschefen . . . . .	342
18. Hemställan . . . . .	344
Bilagor:	
1. Det remitterade förslaget . . . . .	345
2. Promemorieförslagen Ju 1968: 20 och 21 . . . . .	387

## Lagrådets utlåtande den 1 juni 1970

Inledning . . . . .	392
Förslaget till lag om införande av nya jordabalken . . . . .	394
2 § . . . . .	396
3 § . . . . .	396
4 § . . . . .	397
5 § . . . . .	397
8 § . . . . .	399
8 a § . . . . .	400

11 §	400
13 §	401
14 §	402
15 §	402
16 §	405
17—18 §§	405
19 §	407
20—23 §§	408
24 §	411
25 §	412
26 §	412
27 §	413
28 §	413
29 §	414
29 a §	414
30 §	414
31 §	415
31 a §	416
32 §	417
33 §	417
34—36 d §§	418
37 §	422
38 §	423
39 §	425
40 §	426
41 §	426
42 §	427
43 §	428
44 §	429
45 §	430
Förslaget till lag om ändring i giftermålsbalken	431
Förslaget till ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen om införande av nya giftermålsbalken	432
Förslaget till lag om ändring i föräldrabalken	432
Förslaget till lag om ändring i ärvdabalken	432
Förslaget till lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet	433
Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§ lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag	434
Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen om häradsallmänningar	435
Förslag till lag angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen om allmänningssskogar i Norrland och Dalarna	435
Förslaget till lag om ändring i vattenlagen	435
Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 27 § lagen om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område	436
Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen	437

Förslaget till lag om ändring i gruvlagen .....	437
Förslaget till lag om ändring i uranlagen .....	437
Förslaget till ändring i förslaget till fastighetsbildningslag .....	437
Förslaget till lag om befrielse från inteckning i fastighet som bildats av samfälld mark .....	438
Förslaget till lag om rätt till elektrisk kraft .....	440
Förslaget till lag om arrende och hyresnämnder .....	440
Förslaget till lag om ändring i lagen om dödande av förkommen handling .....	442
Förslaget till lag om ändring i lagen med särskilda bestämmelser angående vittne vid vissa rättshandlingar .....	443
Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till fiske .....	443
Förslaget till lag om ändring i lagen om fiskearrenden .....	444
Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen .....	445
Förslaget till ändring i förköpslagen .....	446
Övriga lagförslag .....	446

#### Utdrag av protokollet över justitieärenden den 29 juni 1970

Inledning .....	448
Förslaget till lag om införande av nya jordabalken .....	448
2 § .....	449
3 § .....	450
4 och 5 §§ .....	450
8 § .....	450
11 § .....	450
13 § .....	450
14 § .....	450
15 § .....	450
16 § .....	451
18 § .....	451
20—23 §§ .....	451
24 § .....	451
26 § .....	451
27 § .....	451
29 a § .....	452
30 § .....	452
31 a § .....	452
34—36 d §§ .....	452
37 § .....	454
38 § .....	454
39 § .....	454
40 § .....	454
41 § .....	454



43 § . . . . .	454
44 § . . . . .	454
45 § . . . . .	454
47 § . . . . .	455
Förslaget till lag om ändring i giftermålsbalken . . . . .	455
Förslaget till lag om ändring i föräldrabalken . . . . .	455
Förslaget till lag om förvärv i vissa fall av del av fastighet . . . . .	455
Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 27 § lagen om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område . . . . .	456
Förslaget till lag om ändring i förslaget till fastighetsbildningslag . . . . .	456
Förslaget till lag om befrielse från inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark . . . . .	456
Förslaget till lag om arrendenämnder och hyresnämnder . . . . .	456
Förslag till lag om ändring i lagen om dödande av förkommen handling . . . . .	456
Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till fiske . . . . .	457
Förslaget till ändring i lagen om fiskearrenden . . . . .	457
Hemställan m. m. . . . .	458

---

Översikt över motsvarigheter i propositionen till det remitterade förslaget till lag om införande av nya jordabalken . . . . .	460
Översikt över motsvarigheter till propositionen i det remitterade förslaget till lag om införande av nya jordabalken . . . . .	461