National Library
of Sweden

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

6x. A S. O. U.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1944:46
JUSTITIEDEPARTEMENTET

BETÄNKANDE MED FÖRSLAG

TILL

LAG OM ÄNDRING I VISSA DELAR AV LAGEN DEN 18 JUNI 1926 OM DELNING AV JORD Å LANDET

SAMT

LAG OM SAMMANLÄGGNING AV FASTIGHETER Å LANDET, M. M.

AVGIVET AV

FASTIGHETSBILDNINGSSAKKUNNIGA

STOCKHOLM
1944

Statens offentliga utredningar 1944

Kronologisk förteckning

1. Jordbruksbefolkningens levnadskostnader. Av E. Lindahl och L. Lemne. Marcus. 71 s. Jo.
2. Betänkande med förslag angående långtjänstunderbefäl m. m. Beckman. 91 s. Fö.
3. Betänkande angående nykterhetstillståndet under krigsåren. Marcus. 336 s. Fi.
4. Promemoria med förslag till lag med bestämmelser om allmänna behörighetsvillkor för vissa kommunala uppdrag m. m. Hæggström, 66 s. S.
5. Betänkande med förslag till civilförsvarslag m. m. Beckman. 262 s. S.
6. Betänkande med förslag till byordningar och instruktioner för ordningsmännen i lappbyarna. Marcus. 85 s. Jo.
7. Utredningar angående ekonomisk efterkrigsplanering. 1. Marcus. 215 s. Fi.
8. Betänkande med förslag angående revision av riksdagens arbetsformer. Norstedt. 114 s. Ju.
9. Processlagberedningens förslag till lag om införande av nya rättegångsbalken m. m. 1. Lagtext. Norstedt. viij, 192 s. Ju.
10. Processlagberedningens förslag till lag om införande av nya rättegångsbalken m. m. 2. Motiv m. m. Norstedt. 500 s. Ju.
11. Statsmakterna och folkhushållningen under den till följd av stormaktskriget 1939 inträdda krisen. Del 4. Tiden juli 1942—juni 1943. Idun. 559 s. Fo.
12. Utredningar angående ekonomisk efterkrigsplanering. 2. Investeringsutredningens betänkande med förslag till investeringsreserv av statliga, kommunala och statsunderstödda anläggningsarbeten för budgetåret 1944/45. Marcus. 272 s. Fi.
13. Utredningar angående ekonomisk efterkrigsplanering. 3. Bilagor till investeringsutredningens betänkande med förslag till investeringsreserv av statliga, kommunala och statsunderstödda anläggningsarbeten för budgetåret 1944/45. Marcus. 77 s. Fi.
14. Utredningar angående ekonomisk efterkrigsplanering. 4. Marcus. 153 s. Fi.
15. Socialvårdskommitténs betänkande. 7. Utredning och förslag angående lag om allmän sjukförsäkring. Beckman. 360 s. S.
16. Socialvårdskommitténs betänkande. 8. Kostnadsberäkningar angående lag om allmän sjukförsäkring. Beckman. 91 s. S.
17. Betänkande med förslag till åtgärder för främjande av litteraturtjänsten inom de tekniska fackområdena. Hæggström. 165 s. E.
18. Betänkande med förslag till vägtrafikstadga m. m. Beckman. 84 s. K.
19. Om inrättande av ett samhällsvetenskapligt forskningsråd. Hæggström. 23 s. E.
20. 1940 års skolutrednings betänkanden och utredningar. 1. Skolan i samhällets tjänst. Frågeställningar och problemläge. Idun. 138 s. E.
21. 1940 års skolutrednings betänkanden och utredningar. 2. Sambandet mellan folkskola och högre skola Idun. 354 s. E.
22. 1940 års skolutrednings betänkanden och utredningar. 3. Utredning och förslag angående vidgade möjligheter till högre undervisning för landsbygdens ungdom. Idun. 104 s. E.
23. 1940 års skolutrednings betänkanden och utredningar. Bilaga 3. Förhandlingarna vid sammanträde den 15—den 17 juni 1943 med 1940 års skolutrednings rådgivande nämnd. Idun. (2), 148 s. E.
24. Betänkande med förslag rörande revision av lagstiftningen om kvinnas behörighet att innehava statstjänst och annat allmänt uppdrag. Norstedt. 65 s. Ju.
25. Utredningar angående ekonomisk efterkrigsplanering. 5. Promemoria angående yrkesutbildning för arbetslösa m. m. Hæggström. 92 s. E.
26. Befolkningspolitik i utlandet. Beckman. 239 s. S.
27. Betänkande med utredning och förslag angående rätten till vissa uppfinningar m. m. Marcus. 83 s. H.
28. 1941 års reumatikervårdssakkunnigas betänkande. Del 2. Utredning och förslag rörande behovet av och formen för statligt understöd till utbyggande inom landets sjukvårdsväsen av efterbehandling och konvalescentvård. Sv. Tryckeri AB. 101 s. 6 ritn. S.
29. Socialutbildningssakkunniga. 1. Utredning och förslag rörande den högre socialpolitiska och kommunala utbildningen. Hæggström. 192 s. E.
30. Ungdomsvårdskommitténs betänkande 1 med utredning och förslag angående psykisk barna- och ungdomsvård. Norstedt. 277 s. Ju.
31. Ungdomsvårdskommitténs betänkande 2 med utredning och förslag angående stöd åt ungdomens föreningsliv. Norstedt. 195 s. Ju.
32. Slututlåtande avgivet av besparingsberedningens järnvägssakkunniga. Marcus. 169 s. Fi.
33. Socialvårdens omfattning och kostnader efter 1930. Beckman. 69 s. S.
34. Socialvårdskommitténs betänkande. 9. Utredning och förslag angående revision av lagstiftningen om barnavårdsanstalter och fosterbarnsvård. Beckman. 296 s. S.
35. Betänkande med förslag till lag om skyldighet för innehavare av järnväg eller spårväg att hålla stängsel. Norstedt. 76 s. Ju.
36. Utredningar angående ekonomisk efterkrigsplanering. 6. Marcus. 130 s. Fi.
37. Kommunindelningskommittén. 1. Den lantkommunala författningsregleringens historia. Av E. Schalling. Marcus. 108 s. S.
38. Betänkande angående ordnandet av civilanställning för avgående fast anställt manskap vid försvaret. Beckman. 160 s. Fö.
39. Betänkande med förslag i anledning av utredning rörande tillstånd för juridiska personer att utöva yrkesmässig automobiltrafik. Idun. 122 s. K.
40. Promemoria angående socialvården under krig. Idun. 115 s. S.
41. Förslag till handledning i sexualundervisning för lärare i folkskolor. Hæggström. 70 s. 4 pl. E.
42. 1943 års riksteaterutrednings betänkande och förslag angående riksteaterns omorganisation m. m. Blom. 117 s. E.
43. Betänkande med förslag till inrättande av ett forskningsråd på jordbrukets område. Hæggström. 108 s. Jo.
44. Betänkande med förslag rörande utnyttjandet av ingenjörtekniskt utbildad personal inom försvarsväsendet och därmed sammanhängande frågor. Idun. 169 s. Fö.
45. Betänkande med förslag till åtgärder för den jordbrukstekniska forskningens och upplysningsverksamhetens ordnande. Idun. 75 s. Jo.
46. Betänkande med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet samt lag om sammanläggning av fastigheter å landet, m. m. Norstedt. 294 s. Ju.

Anm. Om särskild tryckort ej angives, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. E. = ecklesiastikdepartementet, Jo. = jordbruksdepartementet. Enligt kungörelsen den 3 febr. 1922 ang. statens offentliga utredningars yttre anordning nr 98) utgivas utredningarna i omslag med enhetlig färg för varje departement.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1944:46
JUSTITIEDEPARTEMENTET

BETÄNKANDE MED FÖRSLAG

TILL

LAG OM ÄNDRING I VISSA DELAR AV LAGEN DEN 18 JUNI 1926 OM DELNING AV JORD Å LANDET

SAMT

LAG OM SAMMANLÄGGNING AV FASTIGHETER Å LANDET, M. M.

AVGIVET AV

FASTIGHETSBILDNINGSSAKKUNNIGA

STOCKHOLM 1944
KUNGL. BOKTRYCKERIET. P. A. NORSTEDT & SÖNER
443056

KUNGL. BIBLIOTEKET STOCKHOLM

Innehållsförteckning.

Sid.

Skrivelse till statsrådet och chefen för justitiedepartementet 5

Lagförslag.

Lag om ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet 9
3 kap. 2 § 9
9 kap. 7 § 9
16 kap. 1 § 9
19 kap. 10
21 kap. (i vissa delar) 25
Övergångsbestämmelser 31
Lag om sammanläggning av fastigheter å landet 32
Lag om ändrad lydelse av 4 § lagen den 18 juni 1925 ang. förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom 38
Lag om ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 om servitut 38
Lag om ändrad lydelse av 6 § 3 mom. förordningen den 16 juni 1875 ang. lagfart å fång till fast egendom 39
Lag om ändrad lydelse av 57 § förordningen den 16 juni 1875 ang. inteckning i fast egendom 39
Lag om ändrad lydelse av 8 och 18 §§ lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område 40
Lag om ändrad lydelse av 5 kap. 2 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad 41
Lag om ändrad lydelse av 8, 9, 12, 13, 16 och 18 §§ lagen den 25 april 1930 om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m. 41
Lag om ändrad lydelse av 11, 12, 13, 24 och 25 §§ lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län 43
Lag om ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 om Kungl. Maj:ts regeringsrätt 45

Motiv.

Allmän motivering 46
Fastighetsbildningen, jordpolitiken och de privata jorddelningarna 46
Olika typer av jordbruksfastigheter 55
Vissa intressemotsättningar 62
Det successiva införandet av gällande jordpolitiska villkor för jorddelning och dessa villkors huvudsakliga innehåll 66
Fråga om den jordpolitiska kontrollens effektivitet och sättet för dess utövning 68
Det allmänna lämplighetskravet 74
För vissa slag av fastigheter speciella jordpolitiska regler 88
Av hänsyn till vissa särskilda intressen föranledda undantag från de jordpolitiska reglerna 113
Förhållandet till planlagstiftningen 120

Sid.
Speciell motivering ... 129
Förslaget till ändringar i lagen om delning av jord å landet ... 129
3 kap. 2 § ... 129
9 kap. 7 § ... 129
16 kap. 1 § ... 130
19 kap. ... 130
1—3 §§ ... 132
4—6 §§ ... 138
7—11 §§ ... 143
12—13 §§ ... 163
14 § ... 167
15 §, 16 § ... 169
17 § ... 175
18—19 §§ ... 176
20 § ... 180
21 § ... 181
22 § ... 182
23 § ... 183
24 §, 25 § ... 184
26 §, 27 § ... 185
28 §, 29 § ... 189
30 § ... 194
31—32 §§ ... 195
33 §, 34 § ... 200
35 §, 36 § ... 201
37 § ... 203
38 § ... 211
39—40 §§ ... 212
41 § ... 222
42 § ... 223
43 § ... 233
44 § ... 235
45 § ... 238
46 §, 47 § ... 240
21 kap. ... 241
Övergångsbestämmelserna ... 253

Förslaget till lag om sammanläggning av fastigheter å landet ... 255
Betydelsen av fastigheternas »härkomst» ... 255
Andelsfastigheter m. m. ... 259
Gravationsförhållandena ... 263
Den jordpolitiska kontrollen ... 274
De särskilda paragraferna ... 279
Övergångsbestämmelserna ... 287

Följdförfattningarna: förslagen till ändringar i
»bolagsförbudslagen» ... 289
servitutslagen ... 290
lagfartsförordningen ... 291
inteckningsförordningen ... 292
»ensittarlagen» ... 292
lagen om fastighetsbildning i stad ... 293
lagen om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning ... 293
»Dalalagen» ... 294
lagen om Kungl. Maj:ts regeringsrätt ... 294

Till Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Justitiedepartementet.

Den utredning, som ankommer på fastighetsbildningssakkunniga, måste ännu taga åtskillig tid. Orsaken härtill är icke blott uppgiftens stora omfattning utan även dess beroende av vissa pågående utredningar inom angränsande rättsområden.

I direktiven för de sakkunnigas utredningsarbete anges emellertid att särskilda förslag borde avlämnas i frågor, som lämpligen kunde skiljas från de övriga.

Vissa ändringar i reglerna om skifte och sammanläggning ha ju också redan på de sakkunnigas förslag genomförts särskilt för sig. I övrigt förekomma bland de frågor, de sakkunniga ha att utreda, några som i förhållande till fastighetsbildningslagstiftningens huvudsakliga delar äro av så periferisk natur att de utan olägenhet kunna uttagas till särbehandling. De sakkunniga förutsätta emellertid att ordningen mellan frågorna bör bestämmas med hänsyn jämväl till deras större eller mindre betydelse, så att icke viktigare reformer få stå tillbaka för mindre brådskande sådana.

Därför ha de sakkunniga ägnat särskild uppmärksamhet åt spörsmålet, huruvida icke genom en partiell reform något väsentligt skulle kunna åtgöras för snabbare tillgodoseende av de intressen, som framför andra föranlett den igångsatta lagrevisionen, eller alltså det ändamål, som i direktiven uttryckes så, att det bör i större omfattning än vad som skett genom 1926 års jorddelningslagstiftning och den 1937 verkställda ändringen av stadgandena om avstyckning meddelas regler för att delning av jord, som är avsedd för jordbruksändamål, må ske med större hänsynstagande till jordbruksekonomiska synpunkter och att olämplig jorddelning må förhindras.

Metoden att vid revision av ett större lagverk vidtaga reformerna successivt är som bekant vanligen förenad med speciella svårigheter. Man kan icke gärna gå till väga så, att esomoftast göras smärre detaljändringar här och var och av rent provisorisk natur. Helst bör ju varje led i reformarbetet avse ett eller flera större partier, som därvid erhålla sådan utformning att de

sedermera utan alltför betydande omvandlingar kunna ingå i lagverket i dess slutliga skick. Men detta låter sig, om reformerna beröra principer, systematik och terminologi, icke så lätt genomföra utan att man under övergångsperioden nedsätter kraven på att förhållandet mellan lagens olika delar skall utmärkas av enhetlighet och följdriktighet.

Dylika svårigheter ha föranlett de sakkunniga att på utredningens nuvarande stadium avstå från försök att åstadkomma någon partiell reform av större omfattning inom den grupp av regler som gäller laga skiftet. Däremot ha de sakkunniga funnit olägenheterna av att till särskild behandling utbryta reglerna om avstyckning, ehuru även dessa olägenheter äro ganska betydande, icke överväga intresset av att omedelbart få till stånd en revision av detta institut.

Behovet att, där nuvarande fastighetsindelning är otjänlig, ändra densamma kan visserligen vara stort, men medlen härtill måste dock enligt sakens natur till betydande del falla utanför fastighetsbildningslagstiftningens område; och i varje fall lärer den första omsorgen vid översyn av denna böra vara att söka hindra försämring av nämnda indelning. Ur denna synpunkt träda avstyckningsreglerna i förgrunden.

Oaktat lagen icke uppställer lindrigare jordpolitiska villkor för avstyckning än för skifte, är dock den skada, som genom jorddelning tillskyndas jordbruket, att tillskriva avstyckningarna i högre grad än skiftena. Förklaringen härtill är icke att söka så mycket däri, att avstyckningsinstitutet faktiskt kommer till användning i mycket större utsträckning än skiftet (enligt statistiken för däri senast redovisade femårsperiod i medeltal över 17 300 avstyckningar men knappt 440 skiften om året), utan fastmer i olikheten mellan de syften, som fullföljas genom det ena och det andra slaget av jorddelning. Skiftet avser i regel att upplösa ett i arvfall grundat samäganderättsförhållande och har föga att skaffa med de för jordbruket äventyrliga spekulationsförvärven. Anledningen till avstyckning är ju däremot vanligen ett verkställt eller tilltänkt köp av en del av en fastighet, och de bakomliggande motiven kunna här vara av den mest växlande art. Uteslutet är icke att kontrahenterna eller den av dem, som tar initiativet till köpet eller vid bestämmande av köpeobjektets omfattning spelar den dominerande rollen, saknar eget intresse av att styckningsdel, som skall användas för jordbruk, blir lämplig för ändamålet. Ofta är fråga om att skilja skogen från jordbruksjorden, vare sig genom att förvärva blott den förra eller genom att avhända sig blott den senare. För skiftets utnyttjande i dylikt syfte reses däremot hinder i reglerna om skiftesläggningen.

Med vad nu anförts om skillnaden mellan de båda jorddelningsinstituten har närmast avsetts att framhålla att det kan anses mer brådskande att överse avstyckningsreglerna. En annan fråga är den, huruvida antydda skillnad även principiellt bör föranleda i någon mån olika jordpolitiska villkor vid skifte och vid avstyckning. En undersökning av detta spörsmål skulle dock föra för vida i förevarande sammanhang. Avgörande betydelse för bedömande av lämpligheten av partiella reformer torde spörsmålet icke äga.

De begreppsbildningar, som användas i lagtexten, böra naturligtvis icke växla innebörd, allteftersom fråga är om den ena eller andra jorddelningsformen. Om det t. ex., såsom kan anses vara förhållandet enligt gällande lag, beträffande såväl skifte av oskiftad jord som avstyckning stadgas att fastighet ej må bildas, med mindre den prövas varaktigt lämplig för sitt ändamål, och detta lämplighetskrav närmare utvecklas genom bestämmelser om avstyckning, komma följaktligen dessa senare bestämmelser att inverka på tolkningen av ifrågavarande skiftesregel. Vid 1937 års ändringar i 19 kap. jorddelningslagen torde meningen ock varit, att de då införda stadganden, som innefattade utläggning av berörda krav, borde analogt tillämpas vid skifte. I praxis lärer ej heller riktigheten av denna tolkning någonsin ifrågasatts. På samma sätt skulle då även en nu verkställd ytterligare precisering av lämplighetskravet beträffande avstyckad lägenhet och stamfastighet kunna på indirekt väg stärka jordbrukets skydd mot osund parcellering jämväl vid skifte.

Att sålunda en skiftesbestämmelse i lagens första kapitel skall för sin tolkning vara beroende av vad om avstyckning i 19 kap. stadgas, må väl anses som en lagteknisk ofullkomlighet, men denna synes dock — särskilt om den icke framhäves genom uttrycklig hänvisning i 1 kap. 8 § till 19 kap. — icke vara av svårare art än att den, då ju nu ej är fråga om den slutliga lagrevisionen, må kunna såsom hittills tolereras tills vidare.

Om alltså en partiell revision av jorddelningslagen nu lämpligen kan koncentreras till avstyckningsreglerna, så kommer reformen dock, om den icke skall stanna vid vissa detaljer, att beröra även sammanläggningsinstitutet. De härav påkallade ändringarna i sammanläggningslagen behövde måhända icke bli så djupgående. Emellertid synes lämpligt att redan nu vidtaga vissa andra ändringar i denna lag, särskilt undanröja några för närvarande bestående men mindre behövliga legala hinder mot institutets begagnande, vilka vålla besvärligheter i praxis och motverka intresset att kunna genom sammanläggning förbättra fastighetsindelningen. De tilltänkta nyheterna äro av sådan omfattning att deras genomförande lämpligen torde få natur av helt ny lag om sammanläggning.

I förevarande sammanhang torde också kunna företagas några önskvärda smärre ändringar i jorddelningslagen, ändå att de icke påkallas av revisionen av avstycknings- och sammanläggningsbestämmelserna. Denna revision drager ock med sig behov av vissa formella ändringar i andra lagar.

Under åberopande av vad sålunda anförts få de sakkunniga härmed vördsamt överlämna av motiv åtföljda förslag till

1) lag om ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet,

2) lag om sammanläggning av fastigheter å landet,

3) lag om ändrad lydelse av 4 § lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom,

4) lag om ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 om servitut,

5) lag om ändrad lydelse av 6 § 3 mom. förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom,

6) lag om ändrad lydelse av 57 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom,

7) lag om ändrad lydelse av 8 och 18 §§ lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område,

8) lag om ändrad lydelse av 5 kap. 2 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad,

9) lag om ändrad lydelse av 8, 9, 12, 13, 16 och 18 §§ lagen den 25 april 1930 om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera,

10) lag om ändrad lydelse av 11, 12, 13, 24 och 25 §§ lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län,

11) lag om ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

En i betänkandet icke intagen redogörelse[1] för åtskilliga av de sakkunniga införskaffade uttalanden om behov av reformer inom fastighetsbildningsväsendet överlämnas härjämte.

Stockholm den 1 september 1944.

HARALD MALMBERG.

GUNNAR PALM. G. QUENSEL.

ALLAN ANDERSSON. NILS R. BERG. ARVID JONSSON.

P. J. NÄSLUND. OLOF ODENCRANTS.

---

[1] Ej tryckt.

LAGFÖRSLAG

Förslag
till
Lag
om ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet.

Härigenom förordnas att 3 kap. 2 §, 9 kap. 7 §, 16 kap. 1 §, 19 kap.[1] och nedannämnda delar av 21 kap.[2] i lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet skola erhålla följande ändrade lydelse samt att i sistnämnda kapitel skola införas nedan angivna, med 13 a, 18 a, 23 a och 44 a betecknade nya paragrafer:

3 KAP.

2 §.

Finner lantmätaren — — — denna myndighet.

Vederbörande myndighet meddele lantmätaren underrättelse om förordnandet, och åligge det lantmätaren att, därest underrättelsen om skiftet icke innehållit uppgift om tid och ställe för första sammanträdet, därom genom tjänsteskrivelse underrätta ombudet snarast möjligt och, där så ske kan, minst fjorton dagar före sammanträdet. Skall laga skifte äga rum i ort, där byggnadsnämnd finnes, har lantmätaren att minst fjorton dagar förut underrätta byggnadsnämnden om tid och ställe för första sammanträdet.

9 KAP.

7 §.

I vederlag — — — rättigheten innebär.

Där för — — — till efterrättelse.

16 KAP.

1 §.

Sedan gränserna — — — särskild talan enligt 21 kap. 18—19 §§ skolat föras.

---

[1] Senaste lydelse av 19 kap., se SFS 1931: 144, 1935: 236, 1937: 164, 1938: 163, 1939: 611, 1940: 101, 1942: 352.

[2] Senaste lydelse av 21 kap., se SFS 1932: 231, 1935: 236, 1937: 164, 1938: 163, 1942: 396.

19 KAP.

1 §.

I den ordning och under de villkor, som nedan i denna lag stadgas, må verkställas avstyckning från fastighet eller fastigheter.

Vid avstyckning från en fastighet delas dess enskilda ägovälde i två eller flera styckningsdelar, av vilka en bibehålles som fastighetens ägovälde samt den andra eller, där de äro flera än två, envar av de andra såsom från fastigheten avstyckad bildar ny fastighet för sig eller i samband med avstyckningen ingår i sammanläggning efter ty därom är stadgat. Fastighet, från vilken avstyckning sker, benämnes stamfastighet i förhållande till den eller de avstyckade delarna.

Genom avstyckning från två eller flera fastigheter gemensamt avskiljes för dem samfälld mark till en eller flera nybildade fastigheter eller för att ingå i sammanläggning. I detta fall skall som stamfastighet anses envar av de fastigheter, från vilka avstyckningen sker, samt vad om styckningsdel stadgas gälla, förutom varje sålunda för sig avskilt område, envar av sistnämnda fastigheter i dess sammansättning efter avstyckningen.

Sämjedelning, som kommit till stånd före den 1 januari 1928 och inneburit utbrytning av andelar i fastighet eller i mark, samfälld för fastigheter, vare beträffande möjligheten att verkställa avstyckning att anse som laga delning; och skall förty vad om fastighet i detta kapitel sägs tillämpas jämväl å andel, som genom sådan sämjedelning helt eller delvis utbrutits till äganderättslig enhet för sig, samt i fastighets enskilda ägovälde anses ingå även mark, som genom sämjedelning tillagts fastigheten. Dock må ej av sämjedelningslott, varom nu är fråga, avstyckas mer än att minst hälften av dess ägovidd återstår för vad som vid avstyckningen skall betraktas såsom stamfastighet.

I andra än de i fjärde stycket avsedda fall må sämjedelad mark icke göras till föremål för avstyckning.

2 §.

Genom avstyckning må ej i vidare mån än vad som föranledes av bestämmelserna i 1 § fjärde stycket göras ändring i bestående fastighetsindelning, innan denna blivit redovisad i vederbörande fastighetsregister.

3 §.

Därest vid avstyckning från en fastighet styckningsdelarna uppenbarligen äro av väsentligen olika värde, skall, där ej särskilt skäl till annat föranleder, den värdefullaste behandlas såsom den för stamfastigheten bibehållna.

4 §.

Hör till fastighet andel i samfällighet eller annan särskild rättighet, må vid avstyckning från fastigheten bestämmas att rättigheten skall i sin helhet bi-

behållas vid stamfastigheten eller följa ägovidd som avstyckas. Rättigheten må ock, där så lämpligen kan ske, fördelas mellan två eller flera av styckningsdelarna. Rättighet som icke är delbar må tilläggas två eller flera styckningsdelar gemensamt utan utsättande av andelstal.

I den mån annorlunda icke vid avstyckning bestämts, skall rättighet, som i denna paragraf avses, anses bibehållen vid stamfastigheten.

Bestämmelse, som vid avstyckning meddelas efter ty i första stycket är sagt, medför icke ändring av innehållet i den rättighet, varom fråga är.

Denna paragraf skall ej verka rubbning av vad eljest kan finnas i lag stadgat om jorddelnings inverkan beträffande rättighet, som tillkommer fastighet.

5 §.

För de ändamål, för vilka vid laga skifte mark må undantagas såsom gemensam för skifteslotter, må vid avstyckning område avsättas såsom samfällt för styckningsdelar att tillhöra dem efter vissa andelstal. Avsättes sålunda mark för skogsbruk, skall angivas att marken skall utgöra gemensamhetsskog.

Vad om bildande av servitut vid laga skifte är i denna lag stadgat äge motsvarande tillämpning vid avstyckning. Hör till fastighet andel i mark, som vid jorddelning avsatts som samfälld väg, må vid avstyckning från fastigheten rätt att nyttja vägen tilläggas styckningsdel såsom densamma tillkommande servitut å annan styckningsdel, till vilken andelen i vägen hänföres.

6 §.

Häftar fastighet, varifrån avstyckning ägt rum, för tionde, ränta eller annan sådan avgäld eller eljest för allmänna utskylder och besvär, i vilkas utgörande det avstyckade området icke omedelbart deltager, eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller eljest för belopp, varför säkerhet på annan grund än inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken åtnjutes, och utgör det avstyckade området ensamt eller tillsammans med vad redan må vara från fastigheten avsöndrat eller avstyckat mera än en femtedel av fastighetens ägovidd, skall i fråga om det avstyckade områdets ansvar för sådant åliggande vad i 37 § 3 mom. av förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom är stadgat om avsöndrad lägenhets ansvar för intecknad gäld äga motsvarande tillämpning, dock att beträffande ansvar för åliggande jämlikt lagen om enskilda vägar gälle vad därom finnes särskilt stadgat.

7 §.

Där annat ej följer av vad nedan i denna paragraf eller i 8 eller 10 § stadgas, må avstyckning ske allenast på begäran av stamfastighetens ägare och i överensstämmelse med hans anvisningar samt, där ägarna äro flera, endast på gemensam talan av dem.

Är äganderättens övergång från en till annan ännu beroende på villkor, vare så ansett som vore de båda ägare.

Vad i detta kapitel stadgas om ägare avser jämväl den som innehar jord såsom fideikommiss.

På fullmakt eller förordnande grundad behörighet att överlåta del av fastighet medför rätt att å ägarens vägnar föra talan om fastighetsdelens avstyckning, såframt ej annat bestämts av den som utfärdat fullmakten eller förordnandet.

Den som begärt avstyckning äger, intill dess frågan slutligen prövats, återkalla sin talan.

8 §.

Finnes strömfall å mark, som är samfälld för fastigheter, må på begäran av ägare till fastighet eller fastigheter, vartill hör större andel än hälften i den samfällda marken, av denna under i övrigt stadgade villkor avstyckas vad som erfordras för att av strömfallet med utmål, om sådant tarvas, bilda särskild fastighet.

9 §.

Har viss till gränserna bestämd del av fastighet eller viss för fastigheter samfälld mark överlåtits till särskild ägare, må, ändå att äganderätten är beroende på villkor, ägovidd som omfattas av överlåtelsen icke avstyckas från fastigheten eller fastigheterna annorledes än i överensstämmelse med rättshandlingens innehåll.

Såsom överlåtelse av viss till gränserna bestämd del av fastighet skall anses även överlåtelse av fastighet med undantag av sålunda bestämd del därav.

Kan ej av rättshandlingen utrönas att någondera fastighetsdelen avsetts skola bilda stamfastighet, skall dock ej såsom brist å överensstämmelse med rättshandlingen anses att vid avstyckning egenskap av stamfastighet tillägges endera styckningsdelen.

Där ej av rättshandlingen framgår att dylik egenskap avsetts skola tillkomma den icke överlåtna fastighetsdelen, må ej del därav avstyckas för sig.

Hava flera överlåtelser ägt rum, må, vare sig de avse skilda områden eller helt eller delvis samma jord, utan att likväl stå i strid med varandra, avstyckning i överensstämmelse med tidigare överlåtelse icke hindras av att därigenom vad i första eller fjärde styckena stadgats ej kan tillämpas beträffande överlåtelse, som skett senare.

10 §.

Där i fall, som i 9 § sägs, överlåtelsen är gällande utan annat villkor för äganderättens övergång än att vad som överlåtits i laga ordning skiljes från övrig del av fastigheten samt jorddelningen icke kan ske genom ägostyckning i enlighet med äldre lag, äge såväl överlåtaren som den, till vilken överlåtelsen skedde, samt där enderas rätt sedermera övergått till annan, jämväl denne behörighet att söka avstyckning i överensstämmelse med rättshandlingens innehåll.

För avstyckning av ägovidd, som ej omfattas av överlåtelsen, erfordras ej medgivande av ägaren till det överlåtna området.

11 §.

Vad i denna lag stadgas om överlåtelse av fastighetsdel eller för fastigheter samfälld mark skall äga motsvarande tillämpning beträffande annat fång därtill.

12 §.

Avstyckning från rättsligen bestående tomt må icke äga rum. Ej heller må avstyckning ske så, att någon av styckningsdelarna icke inrymmer annan mark än vad som enligt fastställd tomtindelning skall utgöra en tomt eller del av en sådan eller att det bildas ny fastighetsgräns inom tomtindelat område.

Gälla för område beträffande fastighetsbildningen eller byggnadsverksamhetens ordnande, enligt vad därom stadgats, viss plan eller särskilda bestämmelser, må avstyckning därstädes ej ske på sådant sätt att planen eller bestämmelserna motverkas eller områdets ändamålsenliga bebyggande eller lämpliga indelning i tomter eller andra fastigheter försvåras.

Den omständighet att begärd avstyckning skulle stå i överensstämmelse med plan, som i andra stycket avses, medföre icke att något av övriga i denna lag stadgade villkor för avstyckningen må anses vara uppfyllt eller kunna eftergivas.

13 §.

Finner Konungens befallningshavande sådant fall vara för handen att jämlikt lag byggnadsplan skall anses erforderlig för visst område eller, där dylik plan eller avstyckningsplan är gällande, att ändring däri tarvas, äge befallningshavanden förordna att i avbidan på planens upprättande eller ändringens vidtagande avstyckning inom området icke må ske utan särskilt medgivande av befallningshavanden.

Om förordnandet, i vilket gränserna för det därunder inbegripna området skola tydligt angivas, skall Konungens befallningshavande underrätta vederbörande jordägare ävensom överlantmätaren. Sedan så skett lände förordnandet till efterrättelse utan hinder av däremot förd talan. Förordnandet vare dock utan verkan i ärende, däri efter underställning eller besvär eller vid fastställelseprövning meddelats beslut, innefattande bifall till begäran om avstyckning.

14 §.

I avstyckningsärende skall utredas för vad ändamål envar av styckningsdelarna är avsedd att användas.

Ej må avstyckning ske, där det avsedda sättet för styckningsdels användning strider mot lag eller för sin lovlighet är beroende av ännu icke meddelat tillstånd av offentlig myndighet eller icke kan antagas bliva inom nära förestående tid genomfört och därefter stadigvarande tillämpat.

Kan styckningsdel icke beräknas bliva varaktigt använd för avsett ändamål under annan förutsättning än att den brukas gemensamt med viss annan jord, må avstyckning ej ske, med mindre styckningsdelen sammanlägges med denna jord i den ordning, som finnes föreskriven för fall då avstyckning är beroende av sammanläggning.

Vad i tredje stycket stadgats skall ej äga tillämpning å styckningsdel, som är avsedd att bilda del av järnväg, kanal, allmän väg eller allmän flottled eller av område, som enligt stadsplan, stomplan, byggnadsplan eller avstyckningsplan skall utgöra trafikled eller allmän plats.

15 §.

Vid avstyckning skall iakttagas, att varje styckningsdel skall till omfång och beskaffenhet i övrigt samt med hänsyn till belägenheten vara sådan, att den för sig eller, där den i samband med avstyckningen sammanlägges med annan jord, tillsammans med denna bildar fastighet, som är varaktigt lämplig för det avsedda ändamålet.

Utan hinder av vad sålunda stadgats må dock avstyckning ske, där vad i lämplighet skulle brista kan anses svara mot brist av jämförlig art och minst lika storlek hos den fastighet som skulle styckas eller någon av de fastigheter som skulle ingå i sammanläggningen. Vid bedömandet av denna fråga må bestående fastighet icke anses behäftad med brist, såframt den är lämplig för något ändamål, som skäligen kan ifrågakomma.

Finnes fastighets delning uppenbarligen erforderlig för tillgodoseende av behov, för vilket Konungen kan meddela expropriationsrätt, eller av ett allmänt behov av bostadslägenheter, må under i övrigt stadgade villkor delningen äga rum genom avstyckning, ändå att det ej kan ske utan att bestämmelsen i första stycket i större eller mindre mån eftersättes beträffande styckningsdel, som icke är avsedd för det ifrågavarande ändamålet.

16 §.

Vid prövning av fråga om fastighets lämplighet för sitt ändamål skall särskilt iakttagas följande:

1) Fastighets ägor böra, såvitt möjligt, ligga i ett sammanhang och hava så regelbunden och för brukningen lämplig form som förhållandena medgiva, därvid hänsyn skall tagas jämväl till väg- och vattenavledningssystemen.

2) Fråga om marks lämplighet för jordbruk, skogsbruk eller visst annat ändamål skall bedömas med hänsyn ej blott till markens naturliga beskaffenhet och belägenhet utan även till den tid och de kostnader, som kunna antagas åtgå för att marken och, där fråga är om skogsmark, jämväl skogen må komma i beräknat skick, så ock till varaktiga inskränkningar i ägarens rätt att utnyttja jorden, vilka kunna föreligga på grund av lag, särskilda bestämmelser eller ingångna avtal.

3) Ej må marks lämplighet för visst ändamål komma i betraktande som grund för bifall till begäran om avstyckning, därest icke omständigheterna

giva stöd för antagande att, om avstyckningen sker, marken kommer att varaktigt användas för det ifrågavarande ändamålet.

4) Vid bedömande av fastighets lämplighet för avsett ändamål må hänsyn tagas icke blott till fastighetens enskilda ägovälde utan även till densamma tillkommande andel i samfälld mark eller allmänning ävensom till sådan servitutsrätt för fastigheten, som icke kan genom allenast avtal bringas att upphöra.

5) Fastighet, avsedd till jordbruk men icke hänförlig till stödjordbruk, varom i 17 § förmäles, må ej anses lämplig för sitt ändamål, såvida den icke inrymmer odlad eller odlingsbar mark samt, vid behov, jämväl annan naturtillgång, såsom skogbärande mark eller fiskevatten, allt av den omfattning och beskaffenhet, att fastigheten med hänsyn till ortens förhållanden och jordbrukets art kan beräknas varaktigt lämna avkastning, som förslår till full försörjning av en jordbrukarfamilj.

6) Är fastighet, som under 5) avses, belägen i ort, där det på grund av natur- och näringsförhållandena i allmänhet är för jordbruksfastighets lämplighet erforderligt att till fastigheten hör skog, vare sig blott till husbehovet eller därutöver till stöd för jordbruket, må ej, med mindre omständigheterna uppenbarligen föranleda till annat, fastigheten anses lämplig för sitt ändamål, utan så är att till fastigheten hör skogsmark av sådan storlek och beskaffenhet, att skogstillgången efter ortens allmänna förhållanden kan anses svara mot fastighetens jordbruksjord.

7) Då behov av betestillgång föreligger men icke blivit annorledes betryggande tillgodosett, skall fastigheten innehålla odlad eller odlingsbar jord av den omfattning och belägenhet att jorden kan utnyttjas även för betning av kreaturen.

17 §.

Med stödjordbruk förstås i denna lag fastighet, som är avsedd till bostad för ägaren och tillika till jordbruk av beskaffenhet att utgöra allenast bidrag till hans försörjning vid sidan av sådan av honom bedriven huvudsaklig verksamhet som hantverk, hemslöjd, fiske eller kroppsarbete i annans tjänst. Till stödjordbruk må ej hänföras fastighet med skog utöver husbehovet eller eljest med betydande tillgång, som icke erfordras för det nyss angivna ändamålet.

Stödjordbruk må icke bildas, såframt ej ortsförhållandena kunna antagas varaktigt bereda ägare av fastigheten tillfälle att vinna sin huvudsakliga bärgning genom sådan vid sidan av fastighetens bruk bedriven verksamhet, som i första stycket avses.

18 §.

Avstyckning från fastighet, som till större eller mindre del användes för jordbruk, må, ändå att de i den avsedda nya fastighetsindelningen ingående fastigheterna skulle bliva lämpliga för sitt ändamål, icke äga rum, där ändringen i

fastighetsindelningen skulle medföra märklig skada för jordbruksnäringen utan motsvarande nytta för densamma.

Bestämmelsen i första stycket utgöre icke hinder mot att genom avstyckning verkställa fastighetsdelning, som prövas erforderlig för tillgodoseende av behov, för vilket Konungen kan meddela expropriationsrätt, eller av ett allmänt behov av bostadslägenheter eller stödjordbruk eller för beredande av plats för sådan industriell, kommunikationsteknisk eller kulturell anläggning, som kan anses vara till allmän nytta, eller annat därmed jämförligt ändamål.

19 §.

Vid tillämpning av vad i 18 § föreskrivits skall såsom skadligt för jordbruket anses att verkställa ändring i fastighetsindelningen så, att till jordbruksfastighet hörande odlad eller odlingsbar jord tillägges fastighet, som icke är avsedd för jordbruk, eller så att fördelen av dylik jords utnyttjande för jordbruksändamål minskas.

Såsom skadligt för jordbruket skall ock anses att i ort, som i 16 § under 6) förmäles, i avseende å fastighetsindelningen skilja skogsmark och odlad jord, såframt ej skogsmarken tillägges jordbruksfastighet eller prövas med hänsyn till storleken och belägenheten av ortens tillgångar på jordbruksjord och skog icke behöva bibehållas vid jordbruket därstädes.

20 §.

Hör till jordbruksfastighet andel i allmänning eller därmed jämförlig samfällighet eller i kassa, fond eller dylikt, och är andelen av vikt såsom stöd för jordbruket, må ej avstyckning ske så, att denna förmån tillfaller för jordbruk icke avsedd fastighet, såframt någon styckningsdel skall utgöra jordbruksfastighet eller tillhöra en sådan.

21 §.

Mark, avsedd för skogsbruk, må ej uppdelas på olika fastigheter på sådant sätt, att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen märkligt försämras, med mindre åtgärden prövas erforderlig för att tillgodose behov, som avses i 18 § andra stycket, eller för att kunna verkställa sådan ändring i fastighetsindelningen, som främjar jordbruksnäringen eller intresset att tillgången på självständiga jordbruk må motsvara efterfrågan därå.

22 §.

Avstyckning må ej ske, med mindre genom åtgärden uppkommande behov av rätt till väg för fastighet, som nybildas eller ändras till sitt ägovälde, på betryggande sätt tillgodoses.

23 §.

Fråga om avstyckning skall utredas och i övrigt handläggas vid förrättning, på sätt nedan i detta kapitel stadgas.

Avstyckning av olika ägovidder, som skola utläggas såsom särskilda styckningsdelar, må ej behandlas som ett ärende, därest någon men icke samtliga av dem äro belägna inom samhälle eller område, som i 27 § andra stycket sägs.

24 §.

Avstyckning må sökas hos vederbörande överlantmätare. Det ankommer då på denne att förordna lantmätare att verkställa förrättningen.

Ansökningen må ock göras hos någon, som enligt 27 § är behörig att utan särskilt förordnande verkställa förrättningen.

25 §.

Ansökan om avstyckning skall ske skriftligen. I ansökningen skall uppgivas vilken eller vilka fastigheter, den avser, och för vad ändamål avstyckningen begäres samt vilka som äro ägare av jorden ävensom deras postadresser. Har sådan överlåtelse ägt rum, som i 9 § sägs, skall uppgift härom lämnas, ändå att fråga ej är om avstyckning i enlighet med överlåtelsen. Förekommer anledning till antagande att gränsbestämning blir erforderlig i samband med avstyckningsförrättningen, bör sökanden jämväl anmäla detta förhållande och uppgiva för honom kända ägare till angränsande jord samt postadresser för dessa.

26 §.

Är uppenbart att den som sökt avstyckning saknar behörighet att därom föra talan, skall förrättningsförfarande icke inledas utan ansökningen lämnas utan avseende och underrättelse härom genast meddelas sökanden.

27 §.

Behörighet att utan särskilt förordnande verkställa förrättning för avstyckning tillkommer vederbörande distriktslantmätare. Sådan behörighet må ock av lantmäteristyrelsen tilldelas annan lantmätare med avseende å visst distrikt eller del därav. Har den, vilken behörighet sålunda tillkommer, å annan lantmätare överlåtit att verkställa förrättningen, vare ock denne behörig därtill. Vad sålunda stadgats har icke avseende å lantmätares skyldighet att ställa sig till efterrättelse de inskränkande föreskrifter, som meddelas av överordnad myndighet.

Förrättning för avstyckning för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i liknande syfte inom samhälle, för vilket stadsplanelagens bestämmelser angående stad äga tillämpning, så ock inom område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser gälla eller jämlikt äldre lag förordnats att stadsplan skall upprättas eller meddelats särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande eller godkänts avstyckningsplan, må verkställas även av annan än lantmätare, som i första stycket omförmäles, såvida Konungens befallningshavande i

länet förklarat honom skickad för uppgiften. Sådan auktorisation må ej meddelas någon, som icke är behörig att innehava befattning såsom mätningsman i stad. Auktorisation må av Konungens befallningshavande begränsas till att avse viss del av länet, så ock återkallas, när skäl därtill föreligger.

Har någon, som jämlikt bestämmelserna i andra stycket är behörig att verkställa förrättning av där omförmält slag, åtagit sig uppdrag härutinnan, åligge det honom att handlägga ärendet under ansvar, som är för tjänsteman stadgat, och med iakttagande av de föreskrifter, som utfärdas av Konungen eller myndighet, som Konungen därtill förordnar; och skall å sådan förrättningsman tillämpas vad nedan i denna lag om lantmätare sägs.

28 §.

Vid avstyckningsförrättning eller handläggning av vissa därtill hörande frågor skola, om lantmätaren finner det erforderligt eller sakägare därom framställt begäran, två gode män, som i 2 kap. omförmälas, biträda lantmätaren, dock icke beträffande göromål, som enligt därom meddelade närmare bestämmelser skola anses vara av uteslutande teknisk art.

Bestämmes under förrättningens fortgång, att gode män skola tillkallas, må det ej verka rubbning av åtgärd, som därförinnan vidtagits.

Skola gode män biträda i fråga, däri enligt vad i detta kapitel sägs lantmätaren har att meddela beslut eller utlåtande, skall detta ankomma på honom och gode männen gemensamt. Stanna de i olika meningar, gånge efter vad de flesta säga; har var sin särskilda mening, gälle lantmätarens.

29 §.

Avstyckningsförrättning skall äga rum i den ort där jorden är belägen; dock vare ej erforderligt att därstädes hålla sammanträde, vid vilket annat ej förekommer än förrättningens avslutande med utlåtande, som i 45 § sägs, eller beslut om avslag å ansökningen eller eljest om förrättningens inställande jämte beslut, varom förmäles i 44 § tredje stycket.

Förrättningen skall börjas så skyndsamt som möjligt samt fortgå utan onödigt dröjsmål.

30 §.

Som sakägare vid avstyckningsförrättning skall anses, förutom sökanden, envar annan, som äger jord, tillhörande den eller de fastigheter, från vilka avstyckningen skall ske, såframt ej uppenbart är att avstyckningen ej rör hans rätt.

31 §.

Lantmätare, som skall företaga avstyckningsförrättning, har att till förrättningen genom tjänsteskrivelser kalla envar sakägare, om vilken upplysning vinnes genom ansökningshandlingarna, senaste mantalslängd eller and-

ra tillgängliga handlingar eller som eljest är för lantmätaren känd. Är ovisst vilken av två eller flera som är rätt sakägare, skola de samtliga kallas.

Kallelse av sökanden skall bevisligen delgivas honom minst åtta dagar före första sammanträdet. Kallelse till annan sakägare skall antingen tillställas denne på sätt och tid som nu nämnts eller ock med posten avsändas till honom minst fjorton dagar före första sammanträdet.

Därjämte har lantmätaren att låta minst fjorton dagar före första sammanträdet kungöra förrättningen i kyrkan för den eller de församlingar, där jorden är belägen.

Där särskilda förhållanden det påkalla, skall kungörelsen tillika genom lantmätarens försorg minst fjorton dagar före sammanträdet införas i en eller flera av ortens tidningar.

Kallelse och kungörelse skola innehålla uppgift om förrättningens art och vilken eller vilka fastigheter den avser, vem som sökt densamma samt tid och ställe för första sammanträdet. Härutöver bör lantmätaren i kallelserna och kungörelsen anmana sakägarna att vid förrättningen förete tillgängliga åtkomsthandlingar, handlingar rörande servitut samt kartor och lantmäterihandlingar angående den jord, som är i fråga.

På begäran av sökanden må kungörelse underlåtas och sakägarna kallas på kortare tid och i annan ordning än ovan föreskrivits, såframt därigenom besparing av tid eller kostnader kan påräknas och anledning ej förekommer till annat antagande än att tillgängliga uppgifter om äganderättsförhållandena äro tillförlitliga.

Bestämmelserna i 3 kap. 1 och 2 §§ om lantmätares skyldighet att anmäla behov av förordnande av god man för sakägare samt beträffande fall, då fastighet står under allmän myndighets vård och inseende, så ock stadgandena i 3 kap. 3 § äge motsvarande tillämpning vid avstyckningsförrättning. Avser förrättningen avstyckning från fastighet i ort, där byggnadsnämnd finnes, har lantmätaren att minst åtta dagar förut underrätta byggnadsnämnden om tid och ställe för första sammanträdet.

Vad lantmätaren har att iakttaga, innan han efter ty nedan sägs i samband med avstyckningsförrättningen verkställer gränsbestämning, följer av vad om sådan åtgärd finnes stadgat.

32 §.

Utebliver sakägare från avstyckningsförrättning, som kungjorts enligt 31 § tredje stycket, eller till vilken han bevisligen kallats minst åtta dagar före första sammanträdet, vare det ej hinder mot förrättningens företagande.

Där i fall då förrättningen icke kungjorts enligt 31 § tredje stycket en eller flera av sakägarna varken kallats på sätt nyss är sagt eller inställt sig, må förrättningen likväl fortgå, såframt det sker vid nytt sammanträde å stället och denne eller dessa sakägare då äro tillstädes eller bevisligen kallats minst åtta dagar i förväg.

Finnes det vara för utredningen erforderligt att sökanden själv eller genom ombud är tillstädes vid sammanträde på stället, må i kallelse å sökan-

den föreläggas denne skyldighet härutinnan vid äventyr att hans utevaro utan styrkt laga förfall kommer att anses som återkallelse av hans talan. Har föreläggande vid sådant äventyr skett, må det dock ej tillämpas, med mindre kallelsen bevisligen delgivits sökanden minst åtta dagar före sammanträdet.

33 §.

Vad i 2 kap. 2, 4, 8—11 §§, 3 kap. 4 § första, andra och tredje styckena samt 5—9 §§ och 11 § andra stycket ävensom 16 kap. 5 § andra stycket finnes stadgat lände i tillämpliga delar till efterrättelse vid avstyckningsförrättning. Skyldighet att tillhandahålla hantlangning skall dock ej åligga annan sakägare än sådan som har att gälda kostnader för förrättningen.

Har förrättning blivit genom laga kraft ägande utslag återförvisad till lantmätaren, skall denne skyndsamt utlysa nytt sammanträde på sätt om första sammanträdet under förrättningen är stadgat; verkställe därefter förrättningen med ledning av utslagets innehåll.

Över sådan utredning, som erfordras för bedömande av avstyckningens tillåtlighet ur fastighetsbildningssynpunkt, skall upprättas särskild redogörelse, som bilägges protokollet.

34 §.

Sedan avstyckningsförrättning blivit utlyst, äge envar, som ej sökt avstyckningen men själv eller gemensamt med annan äger behörighet därtill, fordra att avstyckningen under ärendets fortsatta handläggning skall anses såsom sökt jämväl av honom, såframt han vid sammanträde under förrättningen det yrkar.

35 §.

Vill den som sökt avstyckning, sedan förrättningen utlysts men innan den avslutats, återkalla sin talan, göre det skriftligen hos lantmätaren; och har denne i ty fall, såvida förrättningen ej skall äga rum på grund av sådant yrkande, varom i 34 § förmäles, att meddela beslut om förrättningens inställande. Sker det ej vid sammanträde, underrätte lantmätaren så fort ske kan alla vederbörande om beslutet.

36 §.

I början av förrättningen företage lantmätaren undersökning av äganderättsförhållandena med avseende å vederbörande fastighet eller fastigheter samt granskning av sökandens behörighet att begära avstyckningen. Sedan sådan behörighet styrkts, inhämte lantmätaren närmare uppgifter om hur sökanden önskar avstyckningen verkställd samt om det avsedda ändamålet med åtgärden och med de särskilda styckningsdelarna ävensom angående förekomsten av servitut och dylikt som är av betydelse för ärendets bedömande.

Över vad sålunda förekommit skall lämnas redogörelse i protokollet. Däri skall alltid angivas, huruvida sammanläggning avses eller ej. Tillgängliga

åtkomsthandlingar skola anmärkas i protokollet till beskaffenhet och utgivningsdag. Skall avstyckningen ske i enlighet med innehållet i överlåtelsehandling, vare styrkt avskrift därav bifogad protokollet.

Lantmätaren har att vid behov tillhandagå sakägarna med upplysningar angående villkoren för avstyckning samt med råd, huru fastighetsbildningen på lämpligaste sätt kan ske, ävensom tillse att överlåtelse, som åberopas som grund för avstyckningen, upprättats i laga ordning och att sådan ordning iakttages jämväl vid ändringar i överlåtelsen, vilka lagligen må verkställas av sakägare vid förrättningen och till vilkas vidtagande dessa kunna finna sig föranlåtna.

37 §.

Råder tvist eller ovisshet angående beståndet eller innehållet av rätt till fastighet eller med fastighet förenad särskild rätt eller rörande vem rättigheten tillkommer och är frågan av betydelse för avstyckningens tillåtlighet men icke föremål för prövning i laga ordning, då skall lantmätaren, om någon som sökt avstyckningen enligt allmänna regler är behörig att vid domstolen i orten väcka talan om fastställelse av rättsförhållandet, underställa frågan ägodelningsrättens prövning.

Sker dylik underställning eller är frågan eljest föremål för prövning i laga ordning, förklare lantmätaren förrättningen vilande i avbidan på målets utgång. I annat fall skall lantmätaren, såframt ej frågan är av beskaffenhet att skola avgöras genom gränsbestämning enligt 42 §, förklara ansökningen om avstyckningen icke kunna bifallas samt inställa förrättningen.

38 §.

Finner lantmätaren anledning till antagande att för område, som beröres av förrättningen, erfordras byggnadsplan eller, där dylik plan eller avstyckningsplan är gällande, att ändring av densamma bör ske i del som för förrättningen är av betydelse, åligge det lantmätaren att hänskjuta frågan till Konungens befallningshavande samt förklara förrättningen vilande i avbidan på beslut i ärendet.

39 §.

Lantmätaren tage så snart ske kan i övervägande, huruvida hinder mot avstyckningen föreligger. Finnes därvid eller sedermera under förrättningen sådant hinder möta, meddele lantmätaren beslut i överensstämmelse härmed samt förklare förrättningen inställd.

Rörer frågan ej förutsättningarna för att ingå i saklig prövning av ärendet och finner lantmätaren frågan vara tveksam och med hänsyn härtill och till övriga omständigheter förrättningen böra fortsättas, må med prövningen anstå, tills klart hinder yppat sig eller utredningen rörande samtliga villkor för avstyckningen fullbordats.

Innan beslut, som i första stycket sägs, meddelas, skall, om hindret mot avstyckningen är av den natur att det kan undanröjas genom jämkning av

sökandens talan, skäligt rådrum härtill lämnas honom. Beror hindret på något av myndighet meddelat beslut, som icke vunnit laga kraft, och visar sökanden att beslutet överklagats, eller är hindret av beskaffenhet att kunna undanröjas genom särskilt tillstånd av myndighet och visar sökanden att sådant tillstånd begärts, förklare lantmätaren förrättningen vilande i avbidan på utgången av det sålunda på prövning beroende ärendet.

Vid bedömandet av frågan om hinder mot avstyckningen skall vid förrättningen möjlighet till sammanläggning icke komma i betraktande, med mindre de fastigheter eller fastighetsdelar, som genom sammanläggningen skulle förenas, redan äro i samme ägares hand och av honom innehavas med samma rätt samt han gjort ansökan om sammanläggningen eller till lantmätaren överlämnar skriftlig sådan ansökan med uppdrag att vidarebefordra den till ägodelningsdomaren.

40 §.

Har anledning ej yppats att inställa förrättningen och hava de till fullständig förrättning hörande åtgärderna ännu ej slutförts, men har ärendet dock kommit i det skick att frågan om avstyckningens tillåtlighet kan allsidigt bedömas, skall denna fråga underställas ägodelningsrättens prövning, såframt sökanden det begär eller därigenom undvikes ansenligt äventyr att vidlyftigt eller kostsamt förrättningsgöromål, som eljest förestode, varder utan avsedd nytta.

Vid underställning enligt denna paragraf skall lantmätaren avgiva eget utlåtande i frågan samt avbida rättens beslut. Sker underställning utan att sökanden det begärt, skola skälen till åtgärden närmare angivas i protokollet.

Varder i det underställda ärendet avgjort att hinder mot avstyckningen föreligger, inställe lantmätaren förrättningen. För sådant fall skall vad i 39 § tredje stycket stadgats äga motsvarande tillämpning, dock att hänsyn icke må tagas till jämkning av sökandens talan, med mindre därigenom det ifrågavarande hindret uppenbarligen bortfaller.

41 §.

Där annat ej följer av vad i detta kapitel stadgas, skall lantmätaren vid förrättningen verkställa fullständig utredning rörande samtliga förutsättningar för avstyckningen ävensom å karta angiva, huru den är avsedd att verkställas, däröver upprätta beskrivning samt å marken utstaka och utmärka de gränser, som skulle tillkomma genom avstyckningen.

Har fråga om sammanläggning väckts och skall ej enligt 39 § möjlighet till sådan åtgärd likväl icke komma i betraktande, skall utredningen avse jämväl sammanläggningens lämplighet ur fastighetsbildningssynpunkt.

42 §.

I den mån lantmätaren finner det nödigt för avstyckningsärendets prövning skall han, utan särskilt förordnande, i samband med förrättningen verkställa förrättning för bestämning av gränserna för den eller de fastigheter,

från vilka avstyckningen skall ske. Sådan åtgärd skall ock företagas av lantmätaren, såframt begäran därom vid avstyckningsförrättningen framställes av sökanden eller annan, som är behörig att söka förrättning för ändamålet, samt det ej är uppenbart att gränsbestämningen saknar betydelse för frågan om avstyckningen.

Där fullständig utredning, varom i 41 § sägs, skall verkställas, må gränsbestämning i vad angår sådan sträcka av gränsen, som skall utgöra gräns för det avstyckade området, icke underlåtas, med mindre gränsen är tydligt utmärkt på marken i överensstämmelse med karta, som upprättats vid tillkomsten av gränsen eller vid sedermera i laga ordning verkställd bestämning därav, eller ock fråga är om gräns i vatten, vilken finnes utmärkt å dylik karta eller icke kan bestämmas utan betydande tidsutdräkt eller kostnad.

Beträffande gränsbestämning enligt denna paragraf gälle vad om dylik åtgärd, där den företages enligt 20 kap., finnes i 6 § i samma kapitel stadgat, dock att i fråga om gode mäns biträde vid förrättningen vad ovan i 28 § sägs skall äga motsvarande tillämpning samt att, där gränsen skall utmärkas på marken, det skall ske före förrättningens avslutande.

43 §.

Den i 41 § omförmälda kartan skall avse fastighet, från vilken avstyckningen skall ske. Är ägovidd, som skall avstyckas, samfälld för fastigheter eller utgör den icke mer än hälften av stamfastighetens enskilda ägovälde, skall dock, om ej annat av sökanden begäres, kartan avse endast område, som skall avstyckas, jämte mark, som skall undantagas för gemensamt ändamål. Skall ej jämlikt vad nu stadgats kartans omfattning inskränkas på det angivna sättet, men finner lantmätaren sådant likväl påkallat av särskilda skäl eller begäres det av sökanden, hänskjute lantmätaren frågan härom till överlantmätarens avgörande. Över hans beslut må klagan ej föras.

Beträffande område, som avses med kartan, skall därå upptagas vad som är nödigt till tydligt utmärkande av områdets läge samt av gränserna för området och för olika ägoslag inom detsamma, ävensom strandlinjer, byggnader, vägar och dylikt.

Skall servitut bildas vid avstyckningen, vare ock område för servitutets utövande utmärkt å kartan, såvitt det tarvas för vederbörlig bestämning av servitutets innehåll eller eljest kan ske utan oskälig kostnad och tidsutdräkt.

Beskrivningen över avstyckningen skall tecknas å kartan eller, där det ej lämpligen kan ske därstädes, införas i särskild handling samt under hänvisning till kartan innehålla uppgift om varje styckningsdels ägor och areal i skilda ägoslag, i den mån ägorna finnas upptagna å kartan, samt angående sådana andelar i samfälld mark och särskilda rättigheter, som skola bildas vid avstyckningen eller helt eller delvis följa ägovidd, som skall avstyckas.

Avser kartan tomtindelat område, skola vederbörande tomter redovisas å kartan och i beskrivningen.

Vidkommande frågan, huruvida förefintlig äldre karta må användas, samt,

där ny karta skall upprättas, i vilken skala det skall ske, äge bestämmelserna i 6 kap. motsvarande tillämpning.

44 §.

Kostnaderna för avstyckningsförrättning skola gäldas av sökanden; och svare, i fall då flera sökt avstyckningen, de för betalningen en för alla och alla för en, såvida ej skäligt prövas att kostnaderna på visst sätt fördelas mellan dem.

Åberopas vid förrättningen överenskommelse, enligt vilken sakägare skall bära kostnaderna eller del därav, skall, där det lämpligen kan ske, fråga om betalningsskyldighet på sådan grund prövas i avstyckningsärendet.

Innan lantmätaren avslutar eller inställer förrättning, skall han meddela beslut om vem som har att gälda kostnaderna därför samt, där de skola fördelas, efter vilken grund fördelningen skall ske.

45 §.

Hava alla de enligt vad ovan stadgats till fullständig förrättning hörande åtgärderna vederbörligen verkställts utan att hinder mot avstyckningen funnits föreligga, meddele lantmätaren under hänvisning till protokollet, kartan och beskrivningen, utlåtande huru avstyckningen må äga rum och huruvida härför tarvas sammanläggning samt avslute därefter förrättningen.

Sådan åtgärd må företagas utan hinder av att i samband med förrättningen företagen gränsbestämning ännu icke fastställts.

46 §.

Då förrättning avslutas eller inställes, så ock då under förrättning meddelas beslut, som må särskilt överklagas, skall lantmätaren lämna underrättelse om vad som skall iakttagas för fullföljd av talan mot förrättningen eller beslutet.

47 §.

Inom femton dagar från det förrättningen avslutats eller inställts skall styrkt avskrift av förrättningshandlingarna tillställas sökanden. Finnas flera sökande, äge de utse någon att å deras vägnar mottaga avskriften; kunna de ej enas, bestämme lantmätaren till vilken av dem avskriften skall överlämnas.

Till sökanden eller den, som sålunda utsetts, skall lantmätaren ock inom fyrtiofem dagar från det beslutet om fastställelse å förrättningen vunnit laga kraft mot stadgad lösen utlämna en kopia av kartan. I fall, som avses i 21 kap. 68 § andra stycket, vare tiden räknad från det laga kraft ägande förordnande om sammanläggningen föreligger.

Avskriften av handlingarna och kartkopian må tillställas vederbörande med posten; lantmätaren äge ock för ändamålet anlita utmätningsmannen i orten. Bevis om mottagandet skall bifogas konceptakten.

Intill dess frågan om avstyckningen slutligen avgjorts, skall den, som mottagit avskriften, hålla den tillgänglig för envar sakägare, som vill granska densamma eller taga avskrift därav.

21 KAP.

1 §.

Första domstol — — — varje domsaga.

Där till — — — jorden ligger.

Att i vissa fall jorddelningsmål skola handläggas av annan myndighet än domstol, följer av vad i denna lag stadgas.

10 §.

Angående sammanträde — — — till sammanträdet.

I besvärsmål samt mål angående fråga, som underställts enligt 3 kap. 12 § eller 19 kap. 37 §, så ock eljest, — — — inom kommunen.

Varder å — — — äga tillämpning.

13 a §.

För varje hushållningssällskaps verksamhetsområde skall finnas en fastighetsbildningsnämnd, bestående av fyra ledamöter. Dessa tillsättas av Konungen för viss tid, och böra därtill utses en bland ledamöterna i hushållningssällskapets förvaltningsutskott, en bland egnahemsnämndens, en bland skogsvårdsstyrelsens och en bland jordbrukskommissionens ledamöter. Vad sålunda stadgats om ledamot i nämnden gälle ock suppleant för ledamot. Konungen förordnar en av nämndens ledamöter att vara ordförande.

Överlantmätaren äger deltaga i nämndens överläggningar.

Nämnden har att beträffande viss fastighetsbildnings lämplighet och betydelse för näringslivet avgiva utlåtande, där sådant begäres av domstol, ägodelningsdomare eller överlantmätare.

Skulle viss jorddelning innebära att i avseende å fastighetsindelningen skogsmark eller odlingsbar mark skildes från odlad jord och är lagligheten av åtgärden beroende av att skada ej därigenom tillskyndas jordbruket på sätt i 19 kap. 19 § sägs, må ej domstols tillstånd till delningen, ej heller fastställelse å förrättning för densamma meddelas, med mindre utlåtande från fastighetsbildningsnämnden inhämtats.

Närmare föreskrifter om nämndens verksamhet meddelas av Konungen.

15 §.

Till jorddelningsmål hänföras:

1. Skiftesmål, vartill räknas

a) mål om tillstånd till laga skifte;

b) mål däri eljest genom underställning eller besvär påkallas prövning av

vid laga skifte meddelat beslut eller vidtagen åtgärd, som icke avses nedan under 3;

c) mål om fastställelse å laga skifte;

d) mål rörande talan mot eller fastställelse å förrättning, som jämlikt 14 kap. 10 § hållits efter det laga skifte blivit fastställt;

e) mål om rättelse i fastställt laga skifte;

2. Avstyckningsmål, vartill räknas

a) mål om tillstånd till avstyckning;

b) mål, däri i annat fall än nedan under 3 avses genom besvär påkallas prövning av vid avstyckningsförrättning meddelat beslut eller vidtagen åtgärd;

c) mål om fastställelse å avstyckningsförrättning;

d) mål om rättelse i fastställd avstyckningsförrättning;

3. Mål rörande talan mot eller fastställelse å förrättning för gränsbestämning eller ägoutbyte, vare sig förrättningen ägt rum i samband med annan förrättning eller ej, så ock mål rörande talan mot eller fastställelse å förrättning, varom i 20 kap. 3, 4 eller 5 § förmäles, ävensom mål om rättelse i fastställd förrättning av det slag, som i detta stycke avses;

4. Mål om rågång eller annan fastighetsgräns i andra fall än under 3 sägs;

5. Mål, däri genom underställning påkallas prövning av fråga som i 3 kap. 12 § eller 19 kap. 37 § avses;

6. Tvist, som eljest i samband med jorddelningsförrättning yppas angående beståndet eller omfånget av rättighet till skogsfång, mulbete eller annat å fastighet, som ingår i förrättningen, vilande servitut;

7. Mål om beloppet av kostnader för jorddelningsförrättning, där ej målet ändå enligt vad ovan stadgats är att anse såsom jorddelningsmål.

16 §.

Där efter — — — skall tvisten, ändå att den icke jämlikt 15 § må vara att — — — sådant mål.

Fråga, som — — — jorddelningsmål anses.

17 §.

I vilka fall beslut under jorddelningsförrättning eller vid sådan förrättning uppkommande frågor skola underställas ägodelningsrättens prövning, därom är förut i denna lag stadgat.

18 §.

Är sakägare missnöjd med under jorddelningsförrättning meddelat beslut, — — — till ägodelningsdomaren.

Huru förfaras skall vid missnöje med beslut om tillkallande av sakkunnigt biträde och vissa beslut rörande förrättningskarta, därom är stadgat i 2 kap. 2 §, 6 kap. 2 § och 19 kap. 43 §.

Klagan över beslut, som vid jorddelningsförrättning meddelats angående ersättning till den, som tillkallats såsom sakkunnigt biträde vid förrättningen, skall föras hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola ingivas till ägodelningsdomaren inom trettio dagar från den dag beslutet avkunnades.

18 a §.

Talan mot förrättning för gränsbestämning eller ägoutbyte föres hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola ingivas till ägodelningsdomaren inom trettio dagar från den dag då förrättningen avslutades. Vad sålunda stadgats äge tillämpning jämväl där förrättningen ägt rum i samband med annan jorddelningsförrättning.

Har förrättning, som i första stycket avses, sedan den avslutats, blivit av samtliga sakägare medelst påskrift å protokollet godkänd, må talan mot förrättningen sedermera icke föras.

19 §.

Är vid — — — ingå i skifte, eller angående nyttjande under skiftet av skog eller torvmosse eller beslut i fråga huruvida ägoutbyte skall ske eller beslut angående delningsgrund — — — ställda besvär.

20 §.

Mot beslut eller åtgärd under laga skifte i andra fall än i 17—19 §§ avses, må talan — — — äga rum.

22 §.

Är någon missnöjd med vid avstyckningsförrättning meddelat beslut eller vidtagen åtgärd i andra än förut i detta kapitels avdelning C angivna fall, har han att till ägodelningsdomaren ingiva sina till ägodelningsrätten ställda besvär inom trettio dagar från den dag, då förrättningen förklarades avslutad eller inställd.

Har avstyckningsförrättning, sedan den avslutats, blivit av samtliga sakägare medelst påskrift å protokollet godkänd, må talan mot förrättningen sedermera icke föras.

23 §.

Mot beslut — — — är sagt, må talan föras — — — den dag, då förrättningen avslutades.

23 a §.

Har förrättning ägt rum beträffande jord i ort, där byggnadsnämnd finnes, och menar byggnadsnämnden att fastställelse å förrättningen skulle innebära sådan ändring i fastighetsindelningen, att därigenom markens ändamålsenliga bebyggande eller lämpliga indelning i tomter eller andra fastigheter försvåras, äge byggnadsnämnden över förrättningen anföra besvär på sätt och inom tid som ovan föreskrivits.

I fråga om förrättningar, som i denna paragraf avses, skall vad i 18 a § andra stycket och 22 § andra stycket är om sakägare stadgat tillämpas jämväl å byggnadsnämnden.

24 §.

Talan i mål, varom i 15 § under 4, 6 och 7 samt 16 § första stycket förmäles, — — — jämlikt 3 kap. 12 § eller 19 kap. 37 § underställes ägodelningsrättens prövning.

För prövning — — — ej stämning.

Stämning till — — — av ägodelningsdomaren.

25 §.

Huru fastställelse av jorddelningsförrättning så ock rättelse i fastställd sådan förrättning påkallas, därom stadgas här nedan.

26 §.

I de fall, — — — insände lantmätaren skyndsamt till — — — underställda frågan, dock att i fall, som avses i 3 kap. 12 § och 19 kap. 37 §, handlingarna skola insändas till ägodelningsdomaren.

I fall, som — — — i målet.

28 §.

Sedan i enlighet med föreskrifterna i 26 och 27 §§ handlingar i mål inkommit till — — — från förrättningslantmätaren eller fastighetsbildningsnämnden, till ägodelningsdomaren.

Gälla besvär — — — av förrättningen.

36 §.

Ägodelningsdomaren före — — — under 5 och 6 samt i — — — i lagfartsboken.

Ägodelningsdomaren skall — — — av Konungen.

38 §.

Ägodelningsrättens utslag — — — sin talan.

Det åligger — — — delar därav.

41 §.

Sedan jorddelningsförrättning, som i denna lag avses, eller
laga skifte,
avstyckningsförrättning,
förrättning för — — — eller icke,
förrättning enligt 20 kap. 3, 4 eller 5 §,
förrättning, som — — — angående förrättningen. Har i fall, varom i 18 a §

andra stycket och 22 § andra stycket sägs, där omförmält godkännande skett vid förrättningens avslutande, skola handlingarna insändas inom femton dagar därefter.

42 §.

Då talan — — — mot förrättningen.

Avser mot — — — 43 § stadgas.

Finnes i — — — av rättelse. Finnes förrättningen lagligen beskaffad och möter ej heller i övrigt hinder mot fastställelse därå, meddele ägodelningsrätten sådan fastställelse.

Där förrättning avser jord i ort, där byggnadsnämnd finnes, skall, om vid förrättningen — — — från byggnadsnämnden.

Är avstyckning beroende av sammanläggning, må fastställelse å avstyckningsförrättningen ej meddelas, med mindre tillika gives förordnande om sammanläggningen.

Har förrättning för gränsbestämning ägt rum i samband med annan jorddelningsförrättning, må fastställelse å den senare ej meddelas, med mindre gränsbestämningsförrättningen blivit genom laga kraft ägande beslut fastställd. Vad sålunda stadgats äge motsvarande tillämpning, där ägoutbyte skett i samband med laga skifte.

43 §.

Hava besvär — — — eget yttrande ävensom det utlåtande, han må hava inhämtat från fastighetsbildningsnämnden, och den förklaring över — — — stycket sägs.

Sedan handlingarna — — — därvid vad i 42 § fjärde, femte och sjätte styckena sägs skall äga tillämpning. Finner ägodelningsdomaren förrättningen lagligen beskaffad och hinder ej heller i övrigt möta mot fastställelse därå, meddele han sådan fastställelse. I motsatt fall hänskjute han frågan till ägodelningsrätten — — — gälle i ty fall i tillämpliga delar vad i 42 § är stadgat.

Avser förrättningen gränsbestämning eller avstyckning, som icke beror av sammanläggning, skall den fastställelseprövning, som enligt andra stycket tillkommer ägodelningsdomaren, i stället ankomma på överlantmätaren. Finner denne sig icke kunna fastställa förrättningen, hänskjute han målet till ägodelningsrätten, och skola i ty fall de i första stycket meddelade föreskrifterna äga tillämpning.

Har förrättning, som avses i 18 a eller 22 §, blivit, på sätt där sägs, av samtliga sakägarna och, där byggnadsnämnd ägt föra talan mot förrättningen, jämväl av denna nämnd godkänd, skall så anses som hade den för talan mot förrättningen stadgade tid gått till ända.

44 §.

Då laga kraft ägande beslut om fastställelse föreligger, teckne ägodelningsdomaren eller, där beslutet meddelats av överlantmätaren, denne bevis om

fastställelsen å kartan, därest sådan finnes, ävensom å förrättningshandlingarna, — — — närmare föreskrifter.

44 a §.

Där frågan om fastställelse å jorddelningsförrättning förfaller med anledning av att sakägare efter förrättningens avslutande återkallat sin talan, skall förrättningen förklaras undanröjd och beslut härom meddelas av ägodelningsdomaren, om återkallelsen skett hos denne eller hos överlantmätaren.

45 §.

Ägodelningsdomaren åligger — — — handlagda mål.

Där överlantmätaren — — — handlagt jorddelningsmål, skall vad — — — beträffande överlantmätaren.

51 §.

Över beslut — — — paragraf sägs.

Har, efter — — — emot gått.

52 §.

I fall, då byggnadsnämnd jämlikt 23 a § äger anföra besvär över förrättning, må nämnden ock föra talan mot beslut, varigenom tillstånd till jorddelning meddelats efter underställning.

Innefattar beslut förpliktande — — — beslutet därutinnan.

53 §.

Där ej — — — hos hovrätten.

Över hovrätts — — — av vad i 51 § eller eljest — — — motsvarande tillämpning.

59 §.

När hovrätten — — — tillställas förrättningslantmätaren.

Har hovrätten — — — inom ort, där byggnadsnämnd finnes, skall underrättelse — — — meddelas byggnadsnämnden.

68 §.

I mål om avstyckning inom sådant samhälle eller område, som avses i 19 kap. 27 § andra stycket, skall vad enligt denna lag ankommer på ägodelningsrätt och ägodelningsdomare samt den prövning, som enligt 43 § tredje stycket åligger överlantmätaren, fullgöras av Konungens befallningshavande. Vad sålunda stadgats gälle icke gränsbestämning eller fråga, varom i 19 kap. 37 § förmäles.

Beror avstyckningen av sammanläggning, må Konungens befallningshavande meddela fastställelse å avstyckningsförättningen allenast under vill-

kor att förordnande gives om sammanläggningen enligt vad därom är särskilt stadgat. Beslut om fastställelse, som sålunda meddelats under villkor om sammanläggning, vare utan verkan, där ansökningen om sammanläggningen avslås eller återkallas. Erinran härom skall intagas i befallningshavandens beslut; och skall den domstol, som avslår ansökningen, eller den domstol eller ägodelningsdomare, hos vilken återkallelsen sker, förklara frågan om avstyckningen förfallen och förrättningen undanröjd.

Beträffande fullföljd av talan mot Konungens befallningshavandes beslut i mål, varom i denna paragraf sägs, gälle i tillämpliga delar vad i 50—52 §§ finnes stadgat. Klagan föres hos Konungen genom besvär i den ordning, som för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut är bestämd.

Denna lag skall träda i kraft den .

Har förrättning sökts före nämnda dag, skall ärendet handläggas och prövas jämlikt de äldre bestämmelserna, dock att jorddelnings tillåtlighet ur fastighetsbildningssynpunkt skall bedömas enligt lydelsen efter denna lags ikraftträdande, såframt ej dessförinnan utlåtande i frågan vid förrättning meddelats jämlikt då gällande föreskrifter.

Vad tidigare stadgats rörande förening mellan sakägare om storleken av vederlagsjord vid utbrytning av servitut skall, vare sig utbrytningen sker i samband med laga skifte eller ej, fortfarande tillämpas, endast där dylik förening vid förrättning ingåtts innan nya lagen trätt i kraft.

I fall, då enligt 19 kap. 1 § i dess lydelse av den 12 juni 1942 för avstyckning fordrats avstyckningsplan, äge Konungens befallningshavande godkänna sådan plan och vid behov förordna att i avbidan på dess upprättande avstyckning inom vederbörande område icke må ske utan särskilt medgivande av befallningshavanden. Bestämmelserna i 19 kap. 1 § tredje stycket i dess lydelse av sistnämnda dag skola iakttagas vid planens uppgörande. Vad i 13 § andra stycket och 38 § i samma kapitels nya lydelse stadgas rörande byggnadsplan skall äga motsvarande tillämpning å avstyckningsplan.

Har Konungens befallningshavande jämlikt äldre stadganden fastställt avstyckning under villkor att förordnande gives om sammanläggning och meddelas ej detta förordnande på ansökan, som gjorts senast två år efter nya lagens ikraftträdande, vare fastställelsen utan verkan och avstyckningsförrättningen att anse såsom undanröjd.

Förslag
till
Lag
om sammanläggning av fastigheter å landet.

1 §.

Efter ty här nedan sägs må två eller flera fastigheter å landet sammanläggas till en fastighet.

Vad nu är sagt om rätt att låta fastighet ingå i sammanläggning gälle ock fastighetsdel, som avstyckas jämlikt 21 kap. 42, 43 eller 68 § lagen om delning av jord å landet, så ock andel i fastighet, såframt denna ingår i laga skifte och sammanläggningen kan ske under skiftet på sätt i 3 kap. 14 § nämnda lag förmäles. Där ej annorlunda stadgas, skall vad nedan om fastighet sägs äga motsvarande tillämpning å fastighetsdel och andel, varom här är fråga.

Är mark samfälld för fastigheter, av vilka icke någon tillika har enskilt ägovälde, må ej någon av dem sammanläggas med fastighet, som icke tillhör samfälligheten, såframt det ej sker i samband med laga skifte å denna på sätt i andra stycket sägs eller sammanläggningen omfattar alla andelarna i samfälligheten.

Fastighet, som utgöres av vattenverk eller fiskeri å annans grund, må ingå i sammanläggning allenast i förening med den fastighet, till vilken grunden hör.

2 §.

Sammanläggas fastigheter och besväras någon av dem av beviljad eller sökt inteckning, skall inteckningen därefter besvära hela den sålunda bildade fastigheten. Inteckningarnas inbördes företräde i denna fastighet skall bero av den ordning, vari de förut gällde i en eller flera av de i sammanläggningen ingående fastigheterna. I den mån dylik jämförelsegrund saknas i fråga om inteckningar som före sammanläggningen beviljats eller sökts för servitut, nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft, njute de företräde framför andra inteckningar. Sinsemellan äge de lika rätt, såframt ej annat följer av vad förut i detta stycke stadgats.

Varder efter sammanläggningen men på grund av tidigare rätt till fastighet, varmed annan fastighet sammanlagts, ansökan om inteckning bifallen, skall inteckningen fastställas att gälla i hela den nybildade fastigheten.

Häftar någon av de i sammanläggningen ingående fastigheterna för tionde, ränta eller annan sådan avgäld eller eljest för allmänna utskylder och besvär eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller eljest för belopp, varför säkerhet åtnjutes på annan grund än inteckning, svare

hela den nybildade fastigheten för vad sålunda ålegat fastighet, som ingått i sammanläggningen.

Där viss eller vissa av de i sammanläggningen ingående fastigheterna besväras av servitut eller nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft, som icke tillika gäller i envar av de övriga, skall, ändå att rättighetens begagnande ej är inskränkt till vissa delar av den eller de fastigheter, däri den gäller, sammanläggningen icke medföra att rättigheten må utövas i vidare mån än förut.

Har någon av de i sammanläggningen ingående fastigheterna andel i samfällighet eller annan särskild rättighet, som ej tillkommer övriga fastigheter, medför sammanläggningen ej för den nybildade fastigheten vidsträcktare rätt därutinnan än som förut tillkommit förstnämnda fastighet.

3 §.

Skall för samhälle föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelserna, må, sedan sådant register upplagts, sammanläggning enligt denna lag icke äga rum inom samhället.

4 §.

Innan fastighet upptagits i vederbörande fastighetsregister, må den ej ingå i sammanläggning. Vad sålunda stadgats gälle i fall, som avses i 1 § andra stycket, icke fastighetsdelen eller andelen utan den fastighet, varav denna utgör del eller andel.

Där avstyckning jämlikt 21 kap. 68 § lagen om delning av jord å landet skett under villkor om sammanläggning, må ej, innan beslutet vunnit laga kraft, sammanläggningen äga rum.

Andel i fastighet, som ingår i laga skifte, må ej göras till föremål för sammanläggning, med mindre i skiftesmålet slutligen prövats att särskild ägolott kan utläggas för den fastighet, som skulle bildas genom sammanläggningen, eller för sådan del av denna fastighet, som omfattas av skiftet.

5 §.

Fastigheter, som höra till skilda socknar eller andra förvaltningsområden, må icke sammanläggas.

6 §.

Ingår fastighet helt eller till viss del i tomtindelning, må fastigheten icke göras till föremål för sammanläggning, där det skulle försvåra tomtindelningens rättsliga genomförande.

Fastighet, som utgör rättsligen bestående tomt, må ej ingå i sammanläggning enligt denna lag. Ej heller äge denna lag tillämpning i fall, som avses i 3 kap. 9 § lagen om fastighetsbildning i stad.

7 §.

De i 19 kap. 14—17 §§ lagen om delning av jord å landet meddelade bestämmelserna äge motsvarande tillämpning beträffande sammanläggning av fastigheter, i den mån sammanläggningens lovlighet i de hänseenden, som i dessa lagrum avses, icke jämlikt vad i nämnda lag stadgas skall prövas i jorddelningsmål.

8 §.

Sammanläggning enligt denna lag må äga rum endast på begäran av fastigheternas ägare samt vare icke tillåten, om fastigheterna ej äro i samma ägares hand och av honom innehavas med samma rätt. Är hans fång av beskaffenhet att skola lagfaras, må sammanläggningen icke ske, förrän lagfarten beviljats.

Finnes äganderätten till fastighet eller del därav tvistig eller är fastighet utmätt eller beslut meddelat om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgat, då må fastigheten ej ingå i sammanläggning.

Fastighet, som är föremål för återköpsrätt, må ej sammanläggas med annan fastighet utan medgivande av återköpsrättens innehavare. Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning, då eljest någon har villkorlig eller ovillkorlig rätt att återtaga äganderätten till fastighet eller att tillösa sig densamma, dock ej i fråga om lösningsrätt enligt lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, ej heller beträffande arrendators förköpsrätt.

9 §.

Ej må fastigheter sammanläggas, där de besväras av beviljade eller sökta inteckningar på sådant sätt att, om sammanläggningen skedde och förty jämlikt 2 § inteckningarna skulle gälla i hela den nybildade fastigheten, ordningen dem emellan icke kan bestämmas utan att inteckning skulle i jord, som den förut besvärade, komma i sämre förmånsläge än före sammanläggningen. Vid tillämpning av vad sålunda stadgats skall dock avseende icke fästas vid inteckning för servitut, nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft.

Bestämmelserna i första stycket skola äga motsvarande tillämpning beträffande rättighet, som utan inteckning njuter skydd enligt 11 kap. 2 § jordabalken.

10 §.

I fråga om fastighetsdel, som skall avstyckas, skall vad i 8 § sägs om lagfart gälla beträffande den fastighet, varifrån avstyckningen skall ske; dock att där fastighetsdelen överlåtits till särskild ägare, i stället för beviljad lagfart fordras att han om lagfart å fastighetsdelen gjort ansökan, vilken förklarats vilande i avbidan endast på avstyckningens fullbordan.

Besväras fastighetsdelen av inteckning, som enligt 9 § skulle utgöra hinder mot sammanläggningen, skall detta hinder anses undanröjt, där inteckning-

havaren för inteckningens dödande i vad angår fastighetsdelen avlämnat inteckningshandlingen till inskrivningsdomaren och i övrigt erforderliga medgivanden till dödningsåtgärden inhämtats.

11 §.

Häftar fastighet, som ifrågakommer till sammanläggning, för frälseränta eller för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller för avlösning av avgäld, som nyss nämnts, eller för ersättning, varom förmäles i lagen om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning, och vilar ej ansvar för samma ränta, avgäld, lån, förskott eller ersättning jämväl å den eller de övriga fastigheterna, då må sammanläggning icke äga rum, såframt icke den, som på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i annan av fastigheterna äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen.

Lag samma vare i fall då från någon av fastigheterna till fastighet, som ej omfattas av sammanläggningen, utgår avgäld, som avses i lagen den 25 maj 1905 rörande avgäld från avsöndrad lägenhet.

12 §.

Ansökan om sammanläggning göres skriftligen hos ägodelningsdomaren i orten.

13 §.

Ägodelningsdomaren har att sörja för sådan utredning rörande de i 8—11 §§ omförmälda villkoren för sammanläggning, som kan inhämtas av fastighetsboken och dagboken i inskrivningsärenden. Är han ej själv inskrivningsdomare, skall denne, om ägodelningsdomaren så begär, lämna honom erforderliga uppgifter härutinnan.

I sammanläggningsärende skall inhämtas utlåtande av överlantmätaren och, där ärendets vikt det fordrar, jämväl av fastighetsbildningsnämnden. Är fråga om fastighet, som ingår i laga skifte, vare ock förrättningslantmätarens yttrande infordrat. Beträffande verkställande av viss utredning om sammanläggning i samband med avstyckning är stadgat i 19 kap. 41 § lagen om delning av jord å landet.

14 §.

Finnes särskild, av lantmätare verkställd undersökning erforderlig för bedömande av förutsättningarna för sammanläggningen och är sådan utredning ej förebragt, ankomme det på sökanden att härom draga försorg; och förelägge ägodelningsdomaren sökanden viss tid att föranstalta om och inkomma med dylik utredning vid äventyr att, om tiden försittes, ärendet avgöres i befintligt skick. Beträffande utredningens omfattning meddele ägodelningsdomaren i föreläggandet erforderliga anvisningar.

Ägodelningsdomaren bör, där han finner anledning antaga att mot bifall till ansökningen föreligger allenast hinder av beskaffenhet att kunna genom sökandens försorg utan större tidsutdräkt undanröjas, höra sökanden härom och, där denne begär rådrum för ändamålet, förelägga honom viss tid härutinnan vid äventyr som nyss är sagt.

15 §.

Sedan utredning jämlikt 13 § förebragts och, där föreläggande enligt 14 § meddelats, den utsatta tiden gått till ända, skall ärendet företagas till avgörande. Har ägodelningsrätten att pröva fråga om avstyckning från fastighet, av vilken någon av styckningsdelarna skall ingå i sammanläggningen, eller finner ägodelningsdomaren ansökningen icke kunna bifallas, hänskjute han ärendet till ägodelningsrättens prövning. I annat fall meddele ägodelningsdomaren förordnande om sammanläggningen.

16 §.

Beträffande förfarandet hos ägodelningsdomaren och ägodelningsrätten skola bestämmelserna i 21 kap. avdelningen D i lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Det åligger ägodelningsdomaren att föra protokoll över av honom handlagda ärenden rörande sammanläggning.

Angående meddelat förordnande om sammanläggning skall, sedan det vunnit laga kraft, bevis tecknas å karta, om sådan företetts i ärendet.

17 §.

Om utgången av sammanläggningsärende underrätte ägodelningsdomaren ofördröjligen överlantmätaren genom att till honom sända utdrag av protokollet.

Är ägodelningsdomaren icke inskrivningsdomare i domsagan, skall han, så snart ansökan om sammanläggning inkommit, lämna inskrivningsdomaren meddelande därom; underrätte honom ock, sedan ärendet avgjorts, ofördröjligen om beslutet däri.

18 §.

Om förordnande om sammanläggning skall anteckning göras i lagfartsprotokollet och fastighetsboken. Skall, enligt vad i 2 § sägs, inteckning besvära jämväl annan fastighet än den, vari den beviljats eller sökts, skall anteckning därom ofördröjligen göras i inteckningsprotokollet och fastighetsboken.

19 §.

I fråga om talan mot beslut i sammanläggningsärende skola bestämmelserna i 21 kap. lagen om delning av jord å landet i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Rörande av hovrätten eller Konungen meddelat beslut i sammanläggningsärende skola underrättelser i enlighet med vad i 17 § stadgas meddelas genom hovrättens eller Konungens nedre justitierevisions försorg.

Denna lag skall träda i kraft den ....., då lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet skall upphöra att gälla.

Har sammanläggning sökts före nya lagens ikraftträdande, vare ärendet handlagt och prövat jämlikt den äldre lagen, dock att sammanläggningens tillåtlighet skall bedömas enligt nya lagen, i den mån dess villkor för sammanläggning äro lindrigare.

Där i lag eller särskild författning förekommer hänvisning till lagrum, som ersatts genom bestämmelse i nya lagen, skall denna i stället tillämpas.

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 4 § lagen den 18 juni 1925 (nr 219) angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom.

Härigenom förordnas, att 4 §[1] lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom skall erhålla följande ändrade lydelse:

Konungen äger — — — mindre jordbruk.

Tillstånd till förvärv — — — till överlåtelsen.

Tillstånd enligt andra — — — och fäbodskog.

I fråga — — — en fastighet.

Vad enligt bestämmelserna i tredje punkten förvärvas skall avskiljas genom avstyckning.

Tillstånd till — — — märkligen försvagas.

Denna lag skall träda i kraft den

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut.

Härigenom förordnas, att 3 §[2] lagen den 14 juni 1907 om servitut skall erhålla följande ändrade lydelse:

Vad i 1 kap. 3—6 §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat i fråga om nyttjanderätt skall beträffande servitut äga motsvarande tillämpning; dock att vad där stadgas angående verkan av överlåtelse av fastigheten eller av dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer eller av återköp enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom icke skall äga tillämpning å servitut, som genom fastställd eller eljest lagligen gällande förrättning för delning av jord å landet eller i stad lagts å viss i förrättningen ingående fastighet till förmån för annan sådan fastighet, ej heller å servitut, som tillkommit före den 1 januari 1876, eller å servitut, som avses i 7 a §.

Denna lag skall träda i kraft den

[1] Senaste lydelse, se SFS 1937: 389.
[2] Senaste lydelse, se SFS 1937: 166.

Förslag
till
Lag
om ändrad lydelse av 6 § 3 mom. förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom.

Härigenom förordnas att 6 § 3 mom.[1] förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom skall erhålla följande ändrade lydelse:

Har ägare av fastighet därav till annan överlåtit visst till gränserna bestämt område, och skall ej området enligt 1 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad anses såsom avstyckat, må lagfart å fånget ej beviljas förr än fastställelse meddelats å lantmäteri- eller mätningsförrättning, varigenom det överlåtna området utbrutits, eller, där talan mot beslutet om fastställelse må föras, beslutet vunnit laga kraft eller däremot förd talan ogillats.

Denna lag skall träda i kraft den

Förslag
till
Lag
om ändrad lydelse av 57 § förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom.

Härigenom förordnas, att 57 §[2] förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skall erhålla följande ändrade lydelse:

Vad här ovan om servitut är sagt avser icke servitut, som genom fastställd eller eljest lagligen gällande förrättning för delning av jord å landet eller i stad lagts å viss i förrättningen ingående fastighet till förmån för annan sådan fastighet.

Denna lag skall träda i kraft den

---

[1] Senaste lydelse, se SFS 1926: 329.
[2] Senaste lydelse, se SFS 1920: 477.

Förslag
till
Lag

om ändrad lydelse av 8 och 18 §§ lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas, att 8 och 18 §§ lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område[1] skola erhålla följande ändrade lydelse:

8 §.

Vill jordägaren — — — emellertid förrättningen.
Jordägaren och — — — skall lösas.
Förrättningsmännen skola — — — 101 § byggnadsstadgan.
Vid bestämmandet — — — avsedda ändamålet.
Utgör område — — — slutligen prövats.

Då fråga är om icke tomtindelad mark, åligger det lantmätaren att avfatta det område, som skall lösas, å karta samt upprätta noggrann beskrivning över detsamma; skolande därvid i tillämpliga delar lända till efterrättelse vad om karta och beskrivning vid avstyckning är stadgat. Finnes karta, som nu sagts, tillgänglig, vare upprättande av särskild karta vid förrättningen ej erforderligt. I fråga om bestämmande av gräns mot fastighet, som ej ingår i förrättningen, gälle vad om avstyckning är för motsvarande fall stadgat; dock att, där gränsbestämning skall ske i samband med förrättningen, denna icke må avslutas innan gränsen blivit slutligen bestämd.

18 §.

I fråga — — — annorlunda stadgat.
Fullföljes talan — — — är stadgat.
Den i — — — beslut avgjord.
Skall med — — — 12 § förmäles.
Är fråga om område — — — särskilt namn.

Är fråga om annat område än i nästföregående stycke sägs, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad i 19 kap. 1 § andra, tredje, fjärde och femte styckena, 2 §, 5 §, 12 § andra stycket samt 22 § lagen om delning av jord å landet är stadgat samt de gränser, som tillkomma genom områdets avskiljande, blivit vid förrättningen utstakade och utmärkta på marken i enlighet med de beträffande avstyckning gällande föreskrifterna. Inom områden, som avses i 24 § lagen den 17 juni 1932

[1] Senaste lydelse av 8 och 18 §§, se SFS 1939: 74.

med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län, äge dock vad i sistnämnda lagrum stadgas motsvarande tillämpning.

Om beslut, — — — Konungens befallningshavande.

Denna lag skall träda i kraft den ..... men ej tillämpas i fall, då förrättningen dessförinnan börjats.

Förslag
till
Lag
om ändrad lydelse av 5 kap. 2 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad.

Härigenom förordnas, att 5 kap. 2 §[1] lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad skall erhålla följande ändrade lydelse:

Avstyckning skall — — — skäligt prövas.

Avstyckning företages — — — nu sagts.

Förrättningsmannen har — — — till slut.

Vid förrättningen skola föreskrifterna i 2 och 3 kap., 6 kap. 1 och 3 §§, 18 kap. 3 § första stycket samt 19 kap. 44 § i lagen om delning av jord å landet äga motsvarande tillämpning, så vitt icke i denna lag är annorlunda stadgat.

Är förrättningsman — — — särskild förrättningsman.

Denna lag skall träda i kraft den ..... Beträffande avstyckningsförrättning, som sökts före nämnda dag, skola dock äldre lags bestämmelser om kostnaderna för förrättningen fortfarande tillämpas.

Förslag
till
Lag
om ändrad lydelse av 8, 9, 12, 13, 16 och 18 §§ lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera.

Härigenom förordnas, att 8, 9, 12, 13, 16 och 18 §§ lagen den 25 april 1930 om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera[2] skola erhålla följande ändrade lydelse:

---

[1] Senaste lydelse, se SFS 1931: 143.

[2] Senaste lydelse av 13 och 16 §§, se SFS 1935: 241.

8 §.

Förrättningsmannen åligger att upprätta karta i den omfattning, som erfordras till utmärkande av gränserna för avstyckade områden jämte sådana fasta punkter och mätningsuppgifter, att områdenas läge och gränser bliva fullt bestämda. Skall avstyckat område redovisas i jordregistret, skola å kartan därjämte utmärkas gränserna mellan olika i området ingående ägoslag. Förekomma inom avstyckat område tomter, som icke äro att anse såsom rättsligen bestående, skola tomterna angivas å kartan under de beteckningar, som åsatts dem i vederbörlig ordning.

Gemensamt undantag — — — vid förrättningen.

Finnes äldre — — — är föreskrivet.

9 §.

Vid förrättningen skall upprättas tydlig beskrivning, däri varje nybildad fastighet skall redovisas. I beskrivningen skall med hänvisning till varje å karta upptaget område lämnas uppgift om dettas areal ävensom om de andelar i samfälligheter, som tillagts avstyckad ägovidd. Hava jämlikt 8 § första stycket gränserna mellan olika ägoslag utmärkts å kartan, skall beskrivningen innehålla uppgift om arealen av dessa ägoslag. Ingå i nybildad fastighet tomter, som icke äro att anse såsom rättsligen bestående, skall beskrivningen innehålla förteckning över dessa tomter.

Därest av — — — dessa samfälligheter.

Beskrivningen skall, — — — å kartan.

12 §.

Den, som — — — till handa.

Den byggnadsnämnd eljest vid avstyckning tillkommande talerätt gälle ej vid avstyckning enligt denna lag.

13 §.

Med avseende å granskning och prövning av förrättningen skall vad beträffande avstyckning är stadgat i 21 kap. avdelningarna D och E lagen om delning av jord å landet, utom såvitt angår inhämtande av yttrande från byggnadsnämnd, lända till efterrättelse i tillämpliga delar; dock skall den fastställelseprövning, som enligt dessa bestämmelser ankommer å överlantmätaren, fullgöras av ägodelningsdomaren.

16 §.

Vad i 21 kap. avdelningarna G, H och I lagen om delning av jord å landet stadgas skall, utom såvitt angår underrättelse till byggnadsnämnd, i tillämpliga delar gälla i fråga om mål, som jämlikt denna lag skola prövas av ägodelningsdomare eller ägodelningsrätt.

18 §.

Häftar fastighet, varifrån avstyckning ägt rum enligt denna lag, för avgäld eller annat åliggande, varom förmäles i 5 kap. 16 § lagen om fastighetsbildning i stad eller 19 kap. 6 § lagen om delning av jord å landet, skall i fråga om den avstyckade delens ansvar för sådant åliggande tillämpas vad som skulle gällt för det fall, att avstyckning på ansökan av fastighetens ägare skett innan förordnande eller beslut, som avses i 1 §, blivit meddelat.

Denna lag skall träda i kraft den ..... men ej tillämpas i fall, då förrättningen dessförinnan börjats.

Förslag
till
Lag
om ändrad lydelse av 11, 12, 13, 24 och 25 §§ lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län.

Härigenom förordnas, att 11, 12, 13, 24 och 25 §§ lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län[1] skola erhålla följande ändrade lydelse:

11 §.

I avseende å villkoren för sammanläggning enligt 10 § skola gälla följande särskilda bestämmelser:

1. Hör fastighet — — — i skiftet.
2. Utan hinder av att i 4 § tredje stycket och 7 § lagen om sammanläggning av fastigheter å landet för sammanläggning stadgade förutsättningar ej äro för handen, må i skiftet ingående fastighet inom by, som under 1 sägs, sammanläggas med fastighet, tillhörande sådan by, så ock med annan fastighet, såframt denna med alla sina ägor ingår i skiftet.
3. Har rätten, — — — å densamma.

12 §.

Sedan äganderättsförhållandena — — — skälen härför.

13 §.

Förrättningsmännens yttrande i sammanläggningsfrågan skall jämte övriga handlingar i ärendet av lantmätaren insändas till ägodelningsdomaren.

---

[1] Senaste lydelse av 12 §, se SFS 1940: 102.

Sedan denne införskaffat utlåtande från överlantmätaren och den ytterligare utredning, vartill omständigheterna må föranleda, ävensom vidtagit de övriga åtgärder, som enligt lagen om sammanläggning av fastigheter å landet ankomma å ägodelningsdomaren före ärendes slutliga avgörande, överlämne han detsamma till ägodelningsrätten, varefter med ärendet vidare så förfares, som om till ägodelningsrätten hänskjutits prövning av ansökan om sammanläggning enligt nämnda lag av de i 10 § angivna fastigheter.

Inställes skifte, skall dessförinnan meddelat beslut om sammanläggning förfalla; och skall därom, sedan anmälan om skiftets inställande inkommit från förrättningslantmätaren, anteckning göras i lagfartsprotokollet och lagfartsboken samt i fall, varom i 18 § andra punkten lagen om sammanläggning av fastigheter å landet sägs, jämväl i inteckningsprotokollet och inteckningsboken.

24 §.

Inom område, som ligger i storskifte, må avstyckning av sämjedelad mark, på sätt i 19 kap. 1 § fjärde stycket lagen om delning av jord å landet finnes stadgat, äga rum utan hinder av att sämjedelningen skett senare än i nämnda lagrum sägs; och må jämväl, när skäl därtill äro, av sämjedelningslotten avstyckas mer än vad där angives.

25 §.

Finnes vid fråga om avstyckning inom by, vars heminägor ligga i storskifte, grundad anledning att antaga att efter avstyckningen styckningsdel kommer att ligga i sambruk med annan, samme ägare eller hans make tillhörig jord och skulle styckningsdelen med denna jord bilda en bruknings-del av beskaffenhet att motsvara den i 19 kap. lagen om delning av jord å landet stadgade fordran å nybildad fastighets lämplighet för avsett ändamål, då må under i övrigt föreskrivna villkor avstyckningen äga rum, ändå att styckningsdelen varken i och för sig är av nyssnämnd beskaffenhet eller ingår i sammanläggning.

Denna lag skall träda i kraft den .....; dock lände lagrummens äldre lydelse till efterrättelse, i den mån före nämnda dag för rikets landsbygd i allmänhet gällande regler om avstyckning eller sammanläggning av fastigheter, enligt vad därom stadgats, fortfarande skola tillämpas i ärendena vid sidan av förevarande lagrum.

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 (nr 38 s. 3) om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Härigenom förordnas, att 2 § 11:o)[1] lagen den 26 maj 1909 om Kungl. Maj:ts regeringsrätt skall erhålla följande ändrade lydelse:

11:o) mål om avgäld — — — avsöndrad lägenhet;

mål om tomtmätning;

mål om avstyckning enligt 5 kap. i lagen om fastighetsbildning i stad;

mål om avstyckning inom samhälle eller område, varom förmäles i 19 kap. 27 § andra stycket i lagen om delning av jord å landet;

mål, huruvida — — — eller förening;

mål om undantag — — — särskilda bestämmelser;

mål om rätt — — — sådan brukningsdel;

mål om naturminnesmärkens fredande;

mål om Konungens — — — märkliga byggnader;

Denna lag skall träda i kraft den .....

---

[1] Senaste lydelse, se SFS 1942: 509.

MOTIV

De lagförslag som nu framläggas äro, såsom angivits i den skrivelse, med vilken de överlämnas, att betrakta som led i en allsidig revision av lagstiftningen om fastighetsbildning på landet.

Beträffande kapitlet om avstyckning, så är meningen att revisionen i denna del härmed skulle vara i huvudsak fullbordad, såvitt på de sakkunniga ankommer. Därför går den föreslagna reformen djupare än vad som påkallas direkt av de mera väsentliga sakliga nyheterna, vilka icke beröra institutets struktur och grunddrag. Emellertid pretenderas icke att kapitlet, sådant det nu föreligger i förslaget, skulle kunna utan vidare inpassas i ett blivande större lagverk om fastighetsbildning på landet. De sakkunniga förutse sålunda att vissa delar av kapitlet kunna komma att i ett sådant lagverk inflyta i annat sammanhang eller vid en omvandling av reglerna om registrering av fastigheter helt utgå.

Vad nu om avstyckningskapitlet anförts gäller i viss mån även förslaget till lag om sammanläggning av fastigheter, dock att revisionen i denna del icke lika allsidigt slutförts.

I övrigt avse förslagen dels vissa detaljer, som ansetts på grund av sin praktiska betydelse eller närmare beröring med huvudförslagen lämpligen kunna upptagas till granskning i detta sammanhang, dels ock bestämmelser av ren följdförfattnings natur. På båda dessa kategorier fördela sig de föreslagna ändringarna i 21 kap. jorddelningslagen.

De viktigaste nyheterna i förslagen röra den s. k. jordpolitiska kontrollen vid avstyckning och åsyfta vissa praktiskt betydande ändringar av de materiella förutsättningarna för åtgärdens tillåtlighet och i anslutning härtill införande av en ny institution, fastighetsbildningsnämnd, som skulle få ställning av rådgivare vid de beslutande myndigheternas sida i viktigare fall. Vad här nedan anföres under rubriken allmän motivering avser huvudsakligen grunderna för dessa delar av förslagen.

Allmän motivering.

Fastighetsbildningen, jordpolitiken och de privata jorddelningarna.

Med fastighet förstås på ifrågavarande rättsområde numera vanligen registerfastighet, d. v. s. vad som enligt därom gällande bestämmelser skall registreras som en fastighet. Bestämningen är ju blott ett slags formaldefinition,

som gör fastighetsbegreppet beroende av registreringsreglernas innehåll och icke ger någon ledning, när fråga blir om vad dessa regler böra innehålla.

Sökes en definition, angivande vad som bör registreras som fastighet med hänsyn till registrens uppgift, torde saken kunna uttryckas på följande sätt.

Fastigheterna äro enheterna i en officiell indelning av landets jord, den fasta egendomen. Denna indelning har till ändamål att individualisera rättsobjekten. Den ingår som ett led i ett system, som syftar till att öka rättssäkerheten och möjliggöra för de enskilda att beträffande jord företaga rättshandlingar, särskilt överlåtelser och pantsättningar, utan att behöva verkställa besittningsöverlåtelser eller inlåta sig på att själva närmare fixera och beskriva de avsedda rättsobjekten genom uppgifter om gränser, adpertinenser o. d. Rättigheterna inskrivas i fastighetsboken, därvid deras föremål anges med officiella fastighetsbeteckningar, som åsättas vid fastigheternas införande i offentligt register. Av detta register och dess bilagor, såsom skifteshandlingar o. d., skall kunna inhämtas vad beteckningarna motsvara i reella nyttigheter.

Då det gäller att i fastigheter indela jord, som redan är fördelad mellan olika rättssubjekt, blir följaktligen huvudsaken att tillse att indelningen kommer att överensstämma med rättsförhållandena eller, med andra ord, att registret kommer att som en fastighet för sig redovisa varje jordstycke, som är föremål för särskild äganderätt eller panträtt. Något egentligt utrymme för synpunkten att fastigheterna skola vara lämpliga finnes icke här. Indelningen måste med hänsyn till existerande rättigheter grunda sig på den historiska utvecklingen, och att fördela jorden i smärre enheter än vad som behövs för redovisning av rättigheterna vore föga lämpligt. Uppläggandet av de officiella registren innefattade därför principiellt icke någon fastighetsbildning utan avsåg blott att få till stånd en längd över fastigheter som funnos samt åsätta dem beteckningar.

Om systemet skall fungera väl, måste fastighetsindelningen, liksom dess komplement i reglerna om vad som hör till jorden, lägga ett band på de enskildas frihet att låta rättshandlingarna avse vilken del som helst av deras egendom. Överlåtelse av äganderätt och upplåtelse av panträtt, som ju realiseras genom objektets försäljning, kunna icke utan att småningom underminera systemet få avse annat än en eller flera fastigheter eller vissa genom fångeskedjor till individualiteten bestämda andelar i fastigheter, alltså icke vissa fysiska delar därav. För att detta band ej skall bli alltför tryckande och indelningen föråldrad, måste naturligtvis ändring däri kunna ske. Den nutida fastighetsbildningen utgöres av dylika ändringar, som ansluta sig till den bestående indelningen — delning av en fastighet i flera, sammanläggning av två fastigheter till en, överföring av en del av en fastighet till annan etc. — och företages av offentlig myndighet så gott som uteslutande på enskilt initiativ.

Fastighetsbildningen kan dock icke få slaviskt följa de enskilda jordägarnas vilja. Det måste tillses att icke oreda i rättsförhållandena uppkommer genom nybildningarna. Viss stabilitet i indelningen kräves också för att den

skall kunna fylla sin funktion, och ändringarna böra därför icke verkställas utan viss lämplighetsprövning från myndigheternas sida. Att inlåta sig på granskning och värdering av det enskilda intresse, som ligger bakom en begäran om indelningsändring, kan vara en vansklig uppgift, men det bör åtminstone fordras att man kan antaga att ändringen skulle tjäna ett legitimt och förnuftigt ändamål av icke rent tillfällig natur.

Fastighetsindelningen och ändringarna däri avse sålunda de äganderättsliga (och panträttsliga) enheterna, icke de faktiska brukningsförhållandena. Hur brukningsenheter utformas är enligt ifrågavarande lagstiftning jordägarens ensak. En fastighet må uppdelas i flera brukningsdelar, två eller flera fastigheter sambrukas eller en del av en fastighet brukas gemensamt med annan fastighet eller del därav, alltefter vederbörande rättsägares eget skön.

I fråga om nyttjanderätter liksom beträffande servitut är icke lika behövligt som vid överlåtelse av äganderätt eller upplåtelse av panträtt att kunna undgå detaljerad beskrivning av objektet för rättigheten. Den eller de fastigheter, till vilka detta rättsobjekt hör, kunna ju dock anges genom registerbeteckningar.

Jordpolitiken, varmed här förstås statens verksamhet för att i allmänna intressen av ekonomisk eller social natur influera på jordens uppdelning för användning i olika företag, har av ålder spelat stor roll vid fastighetsbildningen.

Jordpolitisk karaktär hade sålunda från början och ha väl i viss mån alltjämt de urgamla reglerna om rätt för delägare i samfälld jordenhet att få skifte till stånd efter vissa i lagen angivna skiftesmetoder och därför, om övriga delägare motsätta sig saken, påkalla biträde av offentlig myndighet. Detsamma gäller rätten för en del av jordägarna inom ett skiftat område att framtvinga omskifte. De tid efter annan utfärdade förbuden mot hemmansklyvning och jordavsöndring respektive inskränkningarna i rätten att verkställa sådan jorddelning föranleddes ursprungligen av statsfinansiella, med tiden alltmer av nationalekonomiska och sociala skäl.

Att lagstiftaren småningom sökte i princip fråntaga de enskilda makten att genom egna åtgärder bilda fastigheter synes däremot — åtminstone bortsett från den länge på papperet kvarstående regeln att avsöndring från skattskyldig jord skulle anses ogiltig — mindre berott på en önskan att göra de jordpolitiska bestämmelserna effektiva än på insikten om att privat fastighetsbildning står i strid med den officiella fastighetsindelningens ovannämnda rättsliga funktion. Det var parallellt med införandet av allt större lättnader i de jordpolitiska restriktionerna som den tanken kom till allt tydligare uttryck i lagstiftningen att ändring i fastighetsindelningen måste utföras av offentlig myndighet, ändå att sakägarna äro ense.

När det, sedan nyssberörda restriktioner mot slutet av förra seklet så gott som helt försvunnit, inträdde en omsvängning i de maktägandes tänkesätt och rätten att få jorddelning till stånd åter ansågs böra begränsas, erhöllo bestämmelserna härom karaktär av särskilda villkor, som måste vara uppfyllda för

att myndigheterna skulle kunna medge och verkställa ändring i fastighetsindelningen. Till en början inskränktes dessa villkor till att avse blott vissa former av fastighetsbildning samt endast vissa landsändar, och den jordpolitiska prövningen lades i händerna på länsstyrelsen, men numera äro samtliga de allmänna fastighetsbildningsinstituten försedda med dylika jordpolitiska villkor, dock mer eller mindre stränga, allteftersom fråga är om det ena eller andra institutet, och prövningen tillkommer även i denna del de fastighetsbildande myndigheterna själva.

Att påstå att fastighetsbildningen för närvarande positivt fyller även en jordpolitisk funktion torde dock endast i mycket begränsad mån vara berättigat. Åtminstone om man bortser från sammanläggningsinstitutet och de numera mycket sällsynta omskiftena, torde rätten att fordra ändring i fastighetsindelningen uppfattas mindre som grundad på ett allmänt intresse av att ändringen kommer till stånd än som ett utflöde av jordäganderätten och principen att de enskildas frihet ej bör inskränkas mer än nödvändigt är. Det är huvudsakligen i förbud mot ändringar i fastighetsindelningen som jordpolitiken här tar sig uttryck.

Sålunda kan man genom reglerna väl hindra försämring men icke direkt vinna förbättring av fastighetsindelningen. Uteslutet är dock icke att man på en omväg kan nå även resultat av sistnämnda slag. Där den enskilde önskar ändring av indelningen och ändamålet kan tillgodoses på olika sätt för ändringens utförande, av vilka det, som vederbörande i första hand önskar, skulle vara en försämring ur jordpolitisk synpunkt men ett annat vore en förbättring, kunna villkor, som hindra tillämpningen av det förra, i vissa fall framdriva att denna förbättring kommer till stånd.

Mer direkta metoder kunna ifrågakomma, såsom t. ex. att ändringar skulle kunna ske på initiativ av offentlig myndighet under vissa omständigheter. Med avseende å de fastighetsbildningsinstitut, som avses med föreliggande förslag, torde dock dessa metoder icke ha större utrymme, och frågan skall därför ej närmare behandlas i detta sammanhang.

Den jordpolitiska kontrollen vid fastighetsbildning kan icke anses stå i strid mot fastighetsindelningens egentliga funktion. Men tydligt är att jordpolitiken ej utan att mer eller mindre förrycka systemet kan ingripa i reglerna om vad som skall registreras som fastighet och föranleda att bestående äganderättslig jordenhet redovisas såsom blott del av fastighet.

Då fastighetsindelningen ej avser brukningsförhållandena, kan måhända förefalla som om jordpolitiken vid fastighetsbildningen vore blott en indirekt metod att söka hindra bildandet av olämpliga brukningsenheter.

Även om så vore, kunde dock denna metod vara effektiv. Enär benägenheten är stor hos de enskilda att driva parcelleringen i äganderättsligt hänseende så långt som möjligt, kommer fastigheten såsom den minsta jordenhet, som kan vara föremål för särskild äganderätt, också i allmänhet att bli en äganderättslig enhet för sig. Ovanligt är naturligtvis att områden, tillhöriga olika ägare, brukas som en enhet, och jämförelsevis sällsynt är det jämväl

att en äganderättslig jordenhet uppdelas i flera förvaltningsområden. Det är ju ingalunda i allmänhet så, att man i nyttjanderättsinstituten äger medel att vinna det väsentliga syftet med överlåtelse eller förvärv av del av fastighet, och det kan därför ej heller antagas att ett villkor, som hindrar delning i äganderättsligt hänseende, i stället leder till uppdelning av fastigheten i olika förvaltningsområden. Utarrendering av skilda delar av en fastighet till olika personer förekommer huvudsakligen i fall, då fastigheten eller ett äganderättsligt komplex av fastigheter är av betydlig storlek, och dessa fall äro förhållandevis ovanliga. Indelningen i brukningsdelar kommer sålunda att förete stark benägenhet att följa fastighetsindelningen, och om fastigheten är lämplig som brukningsenhet, är alltså redan härigenom mycket vunnet. Att fordra garanti för att fastigheten blir brukad i denna form låter sig däremot lika litet göra som att inrikta jordpolitiken direkt på brukningsindelningen eller begära säkerhet för att fastighetens tillgångar i jord och rättigheter verkligen bli till fullo utnyttjade. Vid fastighetsbildning får man härutinnan nöja sig med sannolikheter.

Emellertid är det icke endast brukningsförhållandena som ha omedelbart jordpolitiskt intresse. I viss mån kunna olika brukningsdelar av t. ex. en jordbruksfastighet anses som en ekonomisk driftsenhet, om de äro i samme ägares hand. Detta gäller ju särskilt, om han driver jordbruket i egen regi, men satsen är tillämplig även i fall av arrende. Härutinnan kommer i betraktande icke blott att uppdelning av en fastighet i olika brukningsdelar vanligen är av mer tillfällig natur än bestående fastighetsindelning utan jämväl att ägaren har intresse av hur hans egendom förvaltas och ej sällan gentemot det allmänna svarar för jordens hävd och åbyggnadernas vidmakthållande. Samma område som, därest det utgjort en fastighet, skulle varit en jordpolitiskt olämplig sådan, kan mycket väl tänkas vara dugligt som arrendegård inom en större fastighet. Att ett område visat sig lämpligt som arrendegård utgör således icke bevis för att det är tillräckligt för att bilda egen fastighet.

Å andra sidan neutraliseras icke bristen hos alltför små fastigheter därav att de äro i samme ägares hand och tillhopa utgöra ett tillräckligt komplex, ej ens om de brukas som en enhet. Sambandet mellan fastigheterna är nämligen för lösligt, i det att ägaren kan avklippa det genom att avyttra den ena eller att till olika personer överlåta båda. Först om fastigheterna genom sammanläggning förenats och därmed dylik möjlighet för ägaren gjorts beroende av myndighets lämplighetsprövning, föreligger ett tillräckligt stabilt samband mellan områdena. Sammanläggningen verkar även skyddande mot att sambandet upplöses genom bodelning eller försäljning i exekutiv ordning.

Ovan har förutsatts att de allmänna civilrättsliga reglerna om rätt till jord numera stå i sådan överensstämmelse med det ifrågavarande registrerings- och inskrivningssystemet, att den privata fastighetsbildningen är avlyst och särskild äganderätt till fysisk del av fastighet icke av lagen erkännes. Kan med laga verkan ett område av en fastighet överlåtas särskilt för sig, så blir jordpolitisk kontroll vid officiell fastighetsbildning nära nog meningslös. Det

är ju de äganderättsliga enheterna i fastighetsindelningen, som jordpolitiken avser. Att vägra registrering av dem såsom fastigheter strider mot indelningens idé och kan icke vara av jordpolitiskt intresse, om likväl den särskilda äganderätten består.

Nu anses ju emellertid allmänt den gällande civilrättens ståndpunkt härutinnan vara den, att redan den privata överlåtelsen medför äganderättens övergång och att alltså registerfastighet kan till skilda fysiska delar ägas av olika personer. Till följd av bestämmelserna om lagfart och inteckning kan dock den för förvärvaren uppkomna äganderätten knappast betraktas såsom fullgången, förrän fånget »legaliserats» genom delning av fastigheten i »laga» ordning, d. v. s. på något av de sätt som i reglerna om registrering erkännas såsom fastighetsbildande, vanligen avstyckning. Å andra sidan blir ej äganderätten återförd till överlåtaren omedelbart genom att laga delning vägras, utan det halvgångna förvärvet blir i detta fall ett konstant förhållande, om ej möjligen ny ansökan om avstyckning bifalles eller kontrahenterna, medan tid härtill är, makulera överlåtelsehandlingen eller domstol på talan av endera av dem förklarar överlåtelsen skola anses ha gått åter.

Ansökan om lagfart å dylikt halvgånget fång kan förklaras vilande, och förvärvaren kan sålunda gardera sig mot faran för att förre ägaren eluderar eller skadar hans rätt genom rättshandlingar med godtroende tredje man. Lagfart kan emellertid icke beviljas innan avstyckning skett, vadan förvärvaren är sämre ställd i fråga om möjlighet att vinna tjuguårig hävd. Av större betydelse är dock att ej heller inteckning kan beviljas i vare sig hans eller överlåtarens fastighetsdel, innan denna förvandlats till registerfastighet, och att således möjligheten att dessförinnan utnyttja jorden som kreditobjekt är ringa. Detta förhållande torde vara det verksammaste medlet att förmå kontrahenterna att söka avstyckning och, om ansökningen härom avslås, rygga överlåtelsen. Erfarenheten visar emellertid att detta medel ingalunda alltid förslår för sistnämnda ändamål. Avtalet efterleves ofta, oaktat avstyckningen förklarats icke kunna ske. Med tiden bli väl förhållandena i dylikt fall odrägliga, men hur de skola kunna på ett tillfredsställande sätt avvecklas, är ofta svårt att säga. Att återföra allt till vad det var före överlåtelsen kan vara så gott som omöjligt. Förvärvaren har ej sällan redan bebyggt sin del av fastigheten. Oförmåga hos säljaren att återbära köpeskillingen kan ju också föreligga. Den ena och andra fastighetsdelen kunna ha överlåtits till nya ägare. Osäkert är, huruvida vardera kontrahenten skall anses äga rätt att mot den andres bestridande få dom å överlåtelsens återgång redan på den grund att avstyckningen vägrats.

Man finner alltså att den verkan gällande rätt tillägger överlåtelse av fysisk del av fastighet, s. k. arealöverlåtelse, är sådan att den väl icke helt förtager betydelsen av jordpolitiska villkor för avstyckning men dock förringar denna betydelse i avsevärd mån och är föga ägnad att befordra den officiella fastighetsindelningens syfte att bringa ordning och reda i rättsförhållandena. Vid fastighetsbildning uppstå ock komplikationer, då man å ena sidan måste erkänna förvärvarens äganderätt till den överlåtna fastig-

hetsdelen men å andra sidan ej kan anse överlåtaren ha definitivt avhänt sig densamma och ej kan betrakta vare sig denna eller återstoden av fastigheten som en fastighet för sig.

En företeelse, som står arealöverlåtelsen nära, är det s. k. andelsköpet, d. v. s. överlåtelse av fastighets andel i samfälld mark. Någon klar regel huruvida dylik överlåtelse är giltig innehåller lagen väl icke, men att döma av vissa uttalanden under förarbetena till 1896 och 1926 års jorddelningslagstiftningar synes då förutsatts att andelsköpen skulle vara ogiltiga. Även i praxis har tidigare denna ståndpunkt kommit till uttryck. Men en omsvängning skedde genom ett av högsta domstolens avdelningar samfällt genom utslag den 4 februari 1938 avgjort mål (NJA 1938 s. 1), däri överlåtelse av ifrågavarande beskaffenhet blev av pluraliteten förklarad giltig under åberopande av bland annat att uttryckligt lagbud av motsatt innehåll saknades. Genom en dylik ståndpunkt undvikas väl de stora olägenheter, som skulle följa av att en mängd i god tro ingångna och nu efterlevda avtal måste anses utan åsyftad verkan, men klart är att andelsköpets sakrättsliga giltighet liksom arealöverlåtelsens måste vålla oreda i det system, i vilket fastighetsindelningen utgör ett led, samt försvaga betydelsen av jordpolitiska villkor för fastighetsbildning. I sistnämnda hänseende må erinras att vid bildande av fastighet dess andel i samfälld mark kan ha varit en väsentlig förutsättning för åtgärdens tillåtlighet. Jämför ock den på riksdagens begäran i 19 kap. 12 § jorddelningslagen införda bestämmelsen om andelar i vissa slag av samfälligheter. Andelsköpens giltighet må väl stå i överensstämmelse med arealöverlåtelsernas, blott man ej medger lagfart å köpet, men strider å andra sidan mot grunden för den under förarbetena till 1937 års ändringar i servitutslagen uttalade meningen att s. k. jorddelningsservitut icke borde anses kunna genom avtal bringas att upphöra.

Jämväl möjligheten för dem, som äga olika ideella andelar i en fastighet, att sämjevis dela fastigheten sig emellan reducerar betänkligt betydelsen av fastighetsindelningen och de jordpolitiska villkoren för fastighetsbildning. Man har nämligen i rättspraxis tillerkänt sämjedelning olika sakrättsliga verkningar och på grund av dylika avgöranden synes det utvecklat sig en allmän åsikt att sämjedelningen är civilrättsligt giltig. I jorddelningslagen respekteras visserligen sämjedelning i allmänhet endast om den tillkommit före denna lags ikraftträdande, men frågan regleras här icke ur allmän civilrättslig synpunkt utan blott med avseende å vissa förhållanden vid fastighetsbildningen. I nu förevarande hänseenden är sämjedelningen ett än mer skadligt institut än arealöverlåtelse, såtillvida som något hinder att låta inteckna sämjedelningslott icke föreligger. En dylik åtgärd kan väl anses strida mot lagstiftningens principer, och formellt meddelas ej heller inteckning i lotten, men belåning av densamma kan ske mot inteckning i den genom delningen utbrutna andelen, åtminstone om delningen förtiges i inskrivningsärendet. Icke sällan förekommer att lån sålunda utges mot inteckning i ideell andel av fastighet men under beräkning att inteckningen skall gälla sämjedelningslott, i det man utgår från att, om andelen säljes

exekutivt, köparen skall kunna åberopa sämjedelningen. Är sämjedelningen giltig mot ny ägare i allmänhet, torde den väl ock få anses gälla mot och för den som inropat andelen å exekutiv auktion eller m. a. o. mot och för inteckningshavare lika väl som ny ägare.

Det kan naturligtvis icke med fog påstås att jordpolitiska villkor för skifte bli helt utan betydelse i anledning av sämjedelnings laga verkan. Sämjedelning kan ju användas, endast om delägarna äro ense. Härtill kommer att de även i detta fall ofta söka laga skifte för att kunna erhålla statliga utflyttningsbidrag. Men särskilt i vissa landsdelar äro dock sämjedelningarna mycket vanliga, och det händer ej sällan att, om laga skifte vägras av jordpolitiska skäl, delningen utföres sämjevis. Den osäkerhet, som följer av att sämjedelning kan ensidigt hävas genom att skifte begäres och erhålles, lärer man ej mycket räkna med i praktiken, och dessutom blir ju äganderätten till sämjedelningslott i viss mån respekterad vid skifte. Viktigast är emellertid i detta sammanhang att just i de fall, då fastigheten är för liten eller andelarna för många för att delningen skulle kunna verkställas genom laga skifte, densamma, om den utföres sämjevis, ej kan rubbas genom skifte. De jordpolitiska villkoren för skifte komma sålunda att omge en jordpolitiskt olämplig delning med ett särskilt skydd för dess bestånd.

På frågan, hur sämjedelningens sakrättsliga giltighet äventyrar rättssäkerheten och rubbar inskrivningsväsendets funktioner, kan här ej närmare ingås. Det må emellertid framhållas att, som sämjedelningen vanligen sker helt formlöst och konstateras endast genom de faktiska förhållandena på marken, dess giltighet synes strida mot den tanke, som kommit till uttryck däri, att lagen beträffande överlåtelse och flera andra rättshandlingar om äganderätt till jord fordrar skriftlig form och vittnen. Även den delägarna tillkommande rätten att ändra eller häva sämjedelningen kan vålla svårigheter med hänsyn till rättsförhållanden som grundats på densamma. Där sämjedelning undantagsvis upprättats skriftligen men handlingarna ej överensstämma med markförhållandena, uppstå särskilda problem.

Icke sällan förekommer att viss sämjedelning avser mer än en fastighet, t. ex. så att, om A och B äga var sina andelar i ett flertal fastigheter, A:s andelar genom sämjedelningen utbrytas till ett område inom blott en eller ett par av dessa fastigheter och B erhåller resten av delningsmassan, eller att där en fastighet genom laga skifte delats mellan A och B, dessa sämjevis omdela fastigheten så, att vardera får en del av sin och en del av den andres skifteslott. Att man i praxis skulle tillerkänna även dylika sämjedelningar full verkan i äganderättsligt avseende torde emellertid kunna betvivlas.

I förhållande till de jordpolitiska villkoren för laga fastighetsbildning har väl sämjedelningen sin största betydelse som ett medel att kringgå kontrollen vid laga skifte, men klart är att det ej heller vid avstyckning kan vara av synnerligt intresse att söka tillse att nybildad fastighet är tillräcklig och lämplig, om fastigheten när som helst kan som äganderättslig enhet upplösas genom sämjedelning.

Att de privata jorddelningarna sålunda i stor omfattning fortfarande njuta

civilrättslig giltighet och därigenom nedsätta fastighetsindelningens värde tager sig uttryck bland annat däri att man utanför området för lagstiftningen om officiell fastighetsbildning icke har synnerlig användning för begreppet registerfastighet. Det är de äganderättsliga jordenheterna som äro av största betydelsen inom lagstiftningen i allmänhet och dem kallar man ofta fortfarande, såväl där som i allmänna språkbruket, fastigheter, vare sig de överensstämma med registerfastigheterna eller ej, åtminstone i den mån de icke äro sammansatta av flera hela sådana fastigheter. Även inom den speciella fastighetslagstiftningen spåras termen fastighet i denna bemärkelse. Begreppets dubbeltydighet vållar förvirring och tolkningssvårigheter.

För att den officiella fastighetsindelningen skall kunna fylla sin uppgift och jordpolitiken i lagstiftningen få avsedd praktisk betydelse, lärer det alltså vara nödigt att man genom lagstiftning bringar civilrättens allmänna regler i bättre samklang med fastighetsbildningslagstiftningen.

Större betänklighet mot att frånkänna framtida sämjedelningar och överlåtelse av fastighets andel i samfälld mark sakrättslig giltighet torde icke möta. Överlåtelse av dylik andel borde vara i allo ogiltig liksom överlåtelse av andel i en fysisk del av fastighets enskilda ägovälde. Sämjedelningarna må däremot kunna gälla i förhållandet mellan kontrahenterna såsom överenskommelser om förvaltningen av den gemensamma jorden. Svårare torde vara att komma till rätta med problemet om arealöverlåtelser. Att söka tvinga de enskilda att, när de vilja ingå avtal om förvärv av en fysisk del av en fastighet, avbida fastighetsdelens avstyckning vore måhända att gå för långt, om man skall upprätthålla rättsregeln att avtal om framtida överlåtelse av jord saknar varje verkan. Lämpligare vore nog att i nära överensstämmelse med gällande rätt anse äganderättens övergång vid överlåtelse av fastighetsdel ipso jure bero av villkor att avstyckning sker, men göra detta villkor till en väsentlig beståndsdel i överlåtelsen, så att det icke kan genom avtal sättas ur funktion, samt härtill foga bestämmelser, som dels mer än de nuvarande avhålla kontrahenterna från att i förtid inrätta sitt handlande som om villkoret vore uppfyllt, dels ock underlätta för envar av dem att komma ifrån avtalet, om ej avstyckning kommer till stånd på grund av en inom viss tid efter överlåtelsen gjord ansökan. Att föreslå medel till spörsmålets lösning lärer emellertid icke ankomma närmast på de sakkunniga utan snarare tillhöra den lagberedningen anförtrodda revisionen av jordabalken. Problemet har likväl ej kunnat förbigås i detta sammanhang, då det ju är av grundläggande betydelse för förevarande lagstiftning. Frågan hur dualismen mellan den allmänna civilrätten och den speciella fastighetsbildningslagstiftningen skall avvecklas beträffande redan under hägn av gällande rätt på privat väg tillkomna äganderättsliga jordenheter, lärer falla inom ramen för de sakkunnigas uppdrag. Resultatet av en närmare undersökning av frågan torde de sakkunniga få tillfälle framlägga i ett blivande utlåtande om fastighetsregistreringen.

Vid avfattningen av nu förevarande lagförslag ha de sakkunniga naturligtvis nödgats räkna med den privata jorddelningens civilrättsliga giltighet men

å andra sidan, i förmodan att önskvärda reformer härutinnan snart nog komma till stånd, icke ansett sig behöva mer än den gällande jorddelningslagstiftningen respektera dessa privata delningar. Med fastighet förstås sålunda genomgående i förslagen blott registerfastighet. Det är dylik fastighet som kan göras till föremål för delning genom avstyckning respektive för sammanläggning, och består fastigheten av flera äganderättsliga enheter, betraktas ägarna av dessa som medintressenter i hela fastigheten. Undantag från denna regel göras men blott i begränsad utsträckning och avse icke fastighetsbegreppet.

Avlägsnas en gång motsättningen mellan civilrättens allmänna regler och den speciella fastighetsbildningslagstiftningen efter de linjer, de sakkunniga tänkt sig, torde åtgärden ej behöva vålla större rubbning i de nu föreslagna stadgandena än att man då kan utesluta några ännu behövliga särskilda bestämmelser, huvudsakligen beträffande avstyckning av sämjedelad mark och möjlighet att låta fastighet, som utgör andel i samfälld mark, ingå i sammanläggning.

Olika typer av jordbruksfastigheter.

Spörsmålet vad som är jordpolitiskt lämpligast vid fastighetsbildning beror till en början av de syften denna politik fullföljer. Inom förevarande lagstiftning torde härutinnan det näringspolitiska eller nationalekonomiska intresset böra träda i förgrunden och, som fråga är om landsbygden, blir det självfallet jordbruksnäringen som i första hand kommer i åtanke. Även till andra näringar måste dock hänsyn tagas liksom även till olika socialpolitiska krav.

Om man emellertid till en början ser saken ur synpunkten vad som kan vara det lämpligaste för jordbrukets befordran, så är dock problemet redan i denna del mycket invecklat och i hög grad beroende på de växlande natur- och näringsförhållandena. Det representerar i själva verket en vetenskap för sig och kan svårligen i sina detaljer lösas genom lagstiftning. De sakkunniga skola ej heller nu inlåta sig på någon redogörelse för eller granskning av resultaten av olika forskningar på detta område, som avser jordbruk mer än fastighetsbildning. Vissa för lagreglernas tolkning betydelsefulla mer principiella delar av problemet må dock här i korthet behandlas.

Kritiken mot de nuvarande jordbruksfastigheterna har länge gått ut på framför allt att de, bedömda efter den moderna tidens fordringar och betraktade såsom driftsenheter inom jordbruksnäringen, äro för små för att jordens produktionsförmåga skall kunna till fullo utnyttjas och de särskilda jordbruken bli ekonomiskt lönande företag.

Att som normaltyp kräva verkliga *storbruk* är visserligen icke i fråga och skulle redan med hänsyn till landets naturförhållanden vara en orimlighet. Endast i slättbygderna äro sådana bildningar praktiskt möjliga. Där kunna de otvivelaktigt äga vissa företräden, särskilt såtillvida som produktionskostnaderna kunna nedbringas genom tillämpning av maskinella driftsmetoder i stor skala och genom koncentration av ekonomibyggnaderna m. m. dylikt.

Även har storbrukaren större möjlighet att föregå med införande av nya förbättrade metoder, ej blott beträffande det maskinella, utan även vad angår försök med nya produktionsinriktningar och kreatursrasernas förädling.

Det kan därför icke bestridas att förekomsten av storbruk är till nytta för jordbruksnäringens utveckling och i allmänhet ur nationalekonomisk synpunkt. Jordbruk av lägre storleksordning ha emellertid, även de, sina företräden, särskilt som den mindre tillgången på jord kan föranleda att vad som finnes därav noggrannare tillvaratages och att jordbruket överhuvud drives intensivare, så att årliga mängden utvunna produkter blir större per arealenhet. Vid jämförelsen bör beaktas, att storbruket befordrar sädesproduktion, medan de medelstora och mindre jordbruken ofta huvudsakligen äro lagda på s. k. animalisk produktion, d. v. s. boskapsskötsel och produktion av fodermedel.

Hur man näringspolitiskt bör bedöma fall, då storbruk sönderstyckas eller inrättas, torde bero ej blott på betingelserna för jordbrukets drivande i denna form utan även på frekvensen i allmänhet av sådana mycket stora gårdar. Som utvecklingen länge och stadigt gått i parcelleringens tecken och uppkomsten av nya storbruk blivit en ytterst sällsynt företeelse, måste det för närvarande anses beklagligt och skadligt ur jordbrukets synpunkt, om en befintlig mönstergård av den ifrågavarande typen eller härför lämplig egendom styckas.

Vid fastighetsbildning kan man ju i princip icke räkna med att en skadlig delning framdeles kommer att uppvägas av en på de enskildas initiativ beroende lämplig sammanslagning, och när det gäller storbruksbildningar skulle dylika beräkningar vara mer än vanligt äventyrliga. Särskilt betänklig blir styckningen, om den medför att för storbruksdriften anlagda byggnader bli onyttiga eller ej vidare kunna till fullo utnyttjas eller annan förlust av nedlagt kapital uppstår för jordbruket.

En annan sak är att det kan förekomma att storbruk drives under så ogynnsamma naturliga betingelser att av hänsyn härtill bruksenhetens delning kan vara lämplig. Härmed sammanhänger att man vid fastighetsbildningar överhuvud icke kan som storbruk anse annan fastighet än sådan, som med hänsyn ej blott till storleken och ägosammansättningen utan även i övrigt, t. ex. beträffande arronderingen, är lämpad för att brukas som en enhet. Huruvida detta är nog kan ifrågasättas. Blir svaret jakande, kan man måhända mot storbruksbildningar anföra, att beräkningarna av deras företräden bli osäkrare än de sannolikhetskalkyler, på vilka fastighetsbildningen i allmänhet måste grundas. Visserligen kan, som ovan berörts, icke vinnas garanti för att jordägaren använder sin fastighet på bästa sätt, men i regel skall dock hans eget intresse leda till att möjligheterna utnyttjas. I fråga om jordbruksfastigheter, som äro tjänliga för storbruk, inträffar däremot lätteligen att inägorna faktiskt uppdelas i mindre jordbruksenheter genom utarrenderingar och att därigenom, oaktat viss gemenskap dem emellan råder såtillvida att de äro i samme ägares hand, jordbruket dock förlorar det mesta av storbrukets karaktär och fördelar. Särskilt tydligt blir detta, om å fastigheten finnes även betydande skogstillgångar, undantagna från arrendena,

och ägarens intresse av fastigheten koncentrerar sig på skogsbruket, något som stundom kan förekomma även i trakter där förhållandena möjliggöra storbruk. De sakkunniga mena emellertid att man vid fastighetsbildningen ej skall betrakta en jordbruksfastighet såsom storbruk, med mindre särskilda omständigheter utöver fastighetens tjänlighet för dylik brukningsform indicera att denna blir varaktigt tillämpad. Det sätt, på vilket jordbruket förut drivits, befintliga åbyggnader o. d. samt eventuellt föreliggande arrendekontrakt måste tydligen härutinnan spela stor roll.

Helt nyligen har man trott sig kunna i vissa landsändar spåra en tendens till ökad latifundiebildning, och farhågor ha yppats att storbruken skulle kunna bli för många eller alltför stora. Det är klart att, om utvecklingen verkligen skulle taga denna riktning, styckning av ett storbruk eller minskning av detsamma icke skulle få den oförmånliga inverkan på jordbruket, som de sakkunniga anse vanligen inträda under hittills rådande förhållanden, liksom i så fall frågan huruvida tillskapande av storbruk eller utvidgning av befintligt sådant bör bekämpas skulle kunna bli aktuell. I den mån en dylik omkastning av utvecklingen kunnat skönjas, torde emellertid vara antagligt att orsaken ligger i de nu under kristiden rådande utomordentliga förhållandena och att företeelsen går tillbaka, när intresset att placera kapital i jordegendomar antager normala proportioner. För att icke av tillfälliga anledningar och mindre behjärtansvärda motiv stora omkastningar med avseende å äganderätten till jorden och kanske utrivning av värdefullt byggnadsbestånd må ske, kan lagstiftarens ingripande mot företeelsen måhända erfordras. I utlåtande till chefen för jordbruksdepartementet den 31 oktober 1941 ha de sakkunniga också för sin del tillstyrkt att man iakttager den försiktighet att tills vidare ställa förvärv av jordbruksfastighet under viss kontroll från administrativ myndighets sida med avseende å motiven till förvärvet. Genom 1942 års provisoriska vanhävdslag har ju bl. a. skyddet för byggnadsbeståndet utvidgats till att gälla jordbruksfastigheter i allmänhet. Vad fastighetsbildningslagstiftningen beträffar, så bör tydligen vid jorddelning, som genom kombination med sammanläggning kan gå ut på bildande eller utvidgning av storbruk, liksom vid jorddelning för storbruks sönderstyckning, lagen söka skydda jordbruket mot för detsamma skadliga nybildningar. Men, såsom nedan i den särskilda kommentaren till förslaget till ny lag om sammanläggning skall ytterligare beröras, kan sammanläggning av fastigheter i och för sig icke synnerligen inverka i förevarande hänseende. Latifundiets uppkomst respektive förstoring är fullbordad redan genom äganderättsförvärvet, och sammanläggningen kan icke ens anses i nämnvärd mån befästa resultatet utan tjänar snarare till att underlätta blivande delning av komplexet, under förutsättning att denna delning är jordpolitiskt önskvärd.

Som idealisk normaltyp av jordbruk i vårt land torde man, med hänsyn till den ringa omfattning i vilken naturförhållandena möjliggöra lämpliga storbruk, kunna anse den medelstora gården. Denna kategori inrymmer många olika storleksgrader uppifrån det måttligt stora jordbruket av herrgårdstyp

ned till det minsta verkliga bondejordbruket, vilket föder en vanlig jordbrukarfamilj och därför enligt modernt jordpolitiskt språkbruk plägar kallas *familjejordbruk*. Beträffande frågan, huruvida inom gruppen medelstora gårdar större böra föredragas framför mindre eller tvärtom, så är för jordbruksnäringen av stort intresse att även gårdar av större mått än familjejordbruket finnas, där förhållandena det medge. Och särskilt som även de något större jordbruken inom nu ifrågavarande grupp redan börjat bli jämförelsevis sällsynta, gäller här liksom i fråga om storbruken att det är angeläget att icke de något större enheterna sönderstyckas, där det ej kan ske utan att möjligheterna att ekonomiskt utnyttja jorden försämras.

Det är emellertid när man i skalan kommer nedom minimigränsen för ett familjejordbruk, som man påträffar de icke bärkraftiga enheterna, de *ofullständiga jordbruken*. Att genom generella bestämningar fixera denna gräns är näppeligen möjligt. Här kan i ena eller andra riktningen inverka en sådan mängd olika faktorer att försök att ange och avväga dem lätt leda till alltför stor schablonisering. De särskilda fallen måste bedömas individuellt, och även med denna metod kan man dock, med hänsyn till att utvecklingen går snabbt och ej sällan efter linjer, som icke kunna förutses, icke vänta sig att omdömena kunna äga mer än temporär giltighet. I viss mån måste de ock bli av subjektiv natur, bland annat beroende på vilken levnadsstandard, som avses med kravet att vederbörande skall kunna erhålla sin bärgning av jordbruket.

De många grundliga undersökningar, som på senare tid verkställts för att till utgångspunkt för prövningen få fram vissa genomsnittliga tal, äga visserligen stort värde, men försöken att i lag siffermässigt bestämma den s. k. besutenheten torde få anses tillhöra ett stadium av rättsutvecklingen, till vilket man ej bör återgå.

Bland inverkande omständigheter kunna nämnas jordmånen, klimatet, fastighetens mer eller mindre lämpliga arrondering och sammansättning beträffande olika slag av ägor ävensom möjligheterna att avsätta jordbruksprodukterna och den därmed sammanhängande frågan om produktionsinriktningen. Förhållandena kunna stundom göra ett så intensivt jordbruk lämpligt att anspråken på areal odlingsvärd jord få betydligt nedsättas av detta skäl, såsom fallet är, när fastigheten är avsedd för produktion av trädgårdsalster, ett användningssätt som i vissa trakter visar tendens att bli ganska vanligt. Ytterst är det ju icke fastighetens storlek, dess areal odlingsvärd jord, utan dess tillräcklighet för ett bärkraftigt jordbruk som avses.

Det är icke endast omsorgen om jordbrukarens person, som föranleder att de alltför små jordbruken måste ur det allmännas synpunkt anses olämpliga. Blir jordbrukarens ställning dålig, inverkar detta även på jordbruket. Förlorar han ej hågen för sitt arbete, så skall dock lätteligen tryta honom förmåga att uppdriva jordbruket till någon högre standard, verkställa förbättrings- och nyodlingsarbeten m. m. dylikt. Den gäld, med vilken han belastar jorden, kan i dessa fall i regel icke beräknas motsvara någon kapitaltillförsel till jordbruket. I den mån särskilda villkor härom icke förenats med lånet torde lånemedlen, så långt de förslå, konsumeras för hans och hans familjs per-

sonliga behov, utan att lånet dock i längden medför annat än ytterligare försämring av hans ställning.

Visserligen är sant, att ägare av jordbruksfastighet av dylik undermålig beskaffenhet icke behöver vara beroende av jordbrukets avkastning. Han har mången gång vid sidan härav inkomst av annat arbete, och det kan ju även hända att han äger annan förmögenhet än den i jordbruket placerade. Men sådana förhållanden måste, såsom beroende på jordägarens person eller mer eller mindre osäker tillgång till arbetsförtjänst utanför jordbruket, i regel anses alltför tillfälliga för att kunna tagas i beräkning i nu förevarande sammanhang. Även där tillfälle till särskilt arbete erbjuder sig utan speciella kvalifikationer hos jordägaren, söker han dock, enligt vad erfarenheten visar, ofta draga sig fram endast på bruket av fastigheten, såframt denna icke är av så små dimensioner, att det för envar ligger i öppen dag att dylika försök äro hopplösa. Skulle det särskilda arbetet utföras i annans tjänst, kan ej heller jordägaren påräkna att det förlägges å sådana tider att det kan förenas med jordbruket utan att detta försummas. Härtill kommer att vid jordbruk av för ringa mått kostnaderna för ekonomibyggnader, vägar med flera anläggningar bli oproportionerligt stora; behövliga dragare och redskap kunna ej till fullo utnyttjas och överhuvud förräntar sig illa det kapital, som måste nedläggas på företaget. Den alltför långt gångna parcelleringen orsakar sålunda ett slöseri, som ur det allmännas synpunkt är förkastligt.

Det kan icke förnekas att dessa ofullständiga jordbruk äro mycket vanliga över hela landet, ja till och med betydligt allmännare än de fullständiga jordbruken, ett förhållande som är ägnat att väcka allvarliga betänkligheter ur såväl social som nationalekonomisk synpunkt.

I viss utsträckning hindrar emellertid naturen själv bildandet av tillräckliga komplex av odlad jord. Den till odling tjänliga jorden är nämligen ofta så spridd i små fläckar att dess sammansättande till större driftsenheter icke låter sig praktiskt genomföra. Förhållandet är vanligt inom stora områden i olika delar av landet och ej minst där jordbruksnäringen dessutom har att kämpa med ett strängt klimat, som gör den normala årliga vegetationstiden knapp och därtill ej sällan i förväg avbruten av höstfrosten.

Man kan dock icke rimligen, såsom stundom skett, påstå att under dylika ogynnsamma naturförhållanden jordbruket helst skulle nedläggas. Som det här gäller stora delar av landet och tillhopa betydande arealer ofta bördig jord, skulle en dylik åtgärd vara högst beklaglig ur folkförsörjningens synpunkt. Livet i dessa trakter skulle ock försvåras, i det näringsmedlen skulle få skaffas långväga ifrån och såmedelst fördyras. Slutsatsen blir dock icke att man måste nöja sig med att det i nu ifrågavarande landsdelar allmänt drives jordbruk, som är ägnat att undergräva brukarens ekonomi och försätta honom i socialt vanlottad ställning, eller att det allmänna måste genom understöd taga på sig hela följden av jordbrukets icke bärkraftiga beskaffenhet. De icke odlingsvärda områdena äro nämligen här i regel skogrika, och genom att kombinera jordbruket med skogsbruk kan det förra få ersättning för vad som brister i inägojordens storlek samt olägenheterna av klimatets hårdhet i

viss mån utjämnas. Detta förhållande brukar ju betecknas så, att jordbruket behöver och kan få stöd av skog. Skogen kallas *stödskog,* i den mån den erfordras för ändamålet. Av ålder ha också jordbruk och skogsbruk drivits i så intimt samband med varandra, att de i allmänna föreställningssättet nästan smultit samman till ett begrepp. Först i jämförelsevis sen tid har blivit vanligt att i enskild ägo finna skog, som icke är förenad med jordbruk.

Det stöd skogen lämnar är icke blott av pålitligare beskaffenhet än sådana jordbrukarens särskilda inkomstkällor vid sidan av fastighetens avkastning, varom ovan talats, utan även ägnat att göra jordbruket såsom sådant till ett mer givande företag. Genom förekomsten av stödskog å fastigheten vinnes möjlighet att under vintertiden effektivt utnyttja den för jordbruket behövliga mänskliga arbetskraften. En del av jordbrukets driftskapital, särskilt dragarna, kan komma till användning även vid skogsbruket och därigenom bli mer räntabelt än vad som varit möjligt enbart inom jordbruket. Det nu sagda gäller även där avnämaren av skogsprodukterna själv står för avverkningen, ty i skogsbruk ingå ju även skogsvårdande åtgärder, och om jordbrukaren äger skogen, kan han vid upplåtelse av avverkningsrätt betinga sig att få för avverkarens räkning utföra arbete med huggning och virkets utforslande, en omständighet, som numera, sedan de större skogsägarna börjat övergå till att använda speciella skogsarbetare i stället för småbrukare i orten, har stor betydelse beträffande påräkneligheten av dylika arbetstillfällen för jordbrukarna.

Andra naturtillgångar å fastigheten, särskilt fiskevatten, kunna ibland spela en med skogen i viss mån jämförlig roll såsom stöd för ett i och för sig otillräckligt jordbruk, men på det hela taget är skogen härutinnan av vida större betydelse.

När ett i sig självt alltför ringa jordbruk sålunda kompletterats med skog eller annan naturtillgång i erforderlig omfattning, betecknas det icke såsom ofullständigt. Huruvida man kan anse det likvärdigt med ett redan i den odlade eller odlingsbara jorden tillräckligt jordbruk, beror på omständigheterna. Där skogsbruket har att fylla funktionen att under vintern ge jordbrukaren arbete och användning för dragare m. m., kan tydligen ett mindre jordbruk med stödskog vara att föredraga framför ett större sådant utan skog. Fasthålles att det icke är den odlade jordens storlek utan jordbrukets bärighetsgrad, »lönsamheten», som är avgörande för skillnaden mellan det fullständiga och det ofullständiga jordbruket, så måste slutsatsen bli att under vissa omständigheter stödskog kräves, hur stor inägoarealen än är, ja att behovet av stödskog till och med kan växa med denna areal. Detta gäller dock endast i de kargare delarna av landet, och även där kan, om jordbruket är beläget i ort, där möjligheterna att avsätta jordbruksprodukterna äro goda, intresset att den odlade arealen är stor överväga. Jordbrukaren kan nämligen då utöka kreatursstammen, så att jordbruket med boskapsskötseln tar arbetskrafterna i anspråk fullt ut även under vintertiden och inbringar större nettobehållning än vad som kunnat utvinnas av ett mindre jordbruk med stödskog. Ur jordbruksnäringens synpunkt är det dock önsk-

värt att, där skog finnes att tillgå, den i så stor utsträckning som möjligt behålles vid jordbruket.

Som bekant är det emellertid så, att i de trakter, där jordbruket tarvar stöd av skog och naturen ställt sådan till förfogande, jordbruksfastigheterna likväl i stor utsträckning sakna erforderlig stödskog och måste hänföras till de ofullständiga jordbrukens kategori.

En företeelse på gränsen mellan det ofullständiga jordbruket och bostadslägenheter är arbetarsmåbruket eller såsom det kanske hellre bör kallas *stödjordbruket*. Det har såtillvida det ofullständiga jordbrukets kännemärken som det dels är ett verkligt jordbruk med åker och kreatur etc. och icke blott en trädgårdstäppa eller ett potatisland till bostaden samt dels är otillräckligt för att föda sin man. Men det skiljer sig från det ofullständiga jordbruket däri att det är av så ringa omfattning att icke någon, som förvärvar det, rimligtvis kan frestas att försöka livnära sig enbart på detsamma utan måste beräkna att få sin bärgning huvudsakligen genom annat arbete. Den vid det ofullständiga jordbruket föreliggande risken, att någon av oförstånd nedlägger allt sitt kapital och hela sitt arbete på ett icke givande företag, bör sålunda knappast finnas i detta fall.

Stödjordbrukets uppgift bör anses vara väsentligen av social natur, att förbättra kroppsarbetarens ställning genom att bereda honom, förutom bostad å egen grund, ett behövligt tillskott till hans försörjning och nyttig sysselsättning under tid, då han icke är upptagen av sitt egentliga, ofta säsongbetonade arbete. Det är samma tanke som legat till grund för egnahemsrörelsen i dess ursprungliga form, ehuru man då icke tillräckligt beaktade vådan av att tillskapa ofullständiga jordbruk. Ett stödjordbruk skall vara så litet att ägaren icke blir bonde och icke heller ett mellanting mellan bonde och arbetare, i vilket senare fall han knappast kan ordentligt utföra någondera av sysslorna.

Stödjordbruken kunna emellertid även vara till nytta för andra näringar, särskilt skogsbruket. Att skogsarbetarna äro bosatta i orten och ha möjlighet att skaffa sig själva vissa livsförnödenheter är naturligtvis en förmån. Även fisket, hantverket och hemslöjden befordras, om dessa näringars utövare kunna vid sidan därav driva jordbruk av ifrågavarande beskaffenhet. Ur jordbruksnäringens synpunkt är stödjordbruket en lämplig enhet, såvida jorden är så belägen att den ej kan ingå i en enhet av det fullständiga jordbrukets typ och sålunda, om stödjordbruket ej funnes, antingen ej skulle begagnas för jordbruk eller ock bilda ett ofullständigt sådant. Taga åter stödjordbruken i anspråk jord som lämpligen kunde brukas under fullständiga jordbruk, lära de mera sällan kunna anses motiverade ur ren jordbrukssynpunkt men kunna däremot bli till verklig skada för jordbruket, om de förekomma i stort antal. I vad mån jordbruksintresset bör uppoffras för dylika ändamål är en fråga, vartill de sakkunniga nedan återkomma.

För att ej syftet med stödjordbruket skall förfelas, böra omständigheterna verkligen indicera att det i orten stadigvarande finnes tillgång till arbetsförtjänst i sådan omfattning att stödjordbrukets ägare kan få sin huvudsakliga bärgning annorledes än av jordbruket.

Av största vikt är att skillnaden mellan stödjordbruket och det ofullständiga jordbruket såvitt möjligt drages skarp, så att ej jordbruk av det senare slaget inrättas under åberopande av de om stödjordbruk gällande reglerna.

Vissa intressemotsättningar.

Ovan har framhållits, hurusom parcelleringen av jordbruksjorden vida överskridit gränserna för vad som kan anses betingat av naturförhållandena eller önskligt ur näringspolitisk synpunkt. Ej sällan äro fastigheterna illa arronderade, sammansatta av många ägoskiften, som kunna ligga på långt avstånd från varandra och ha ur bruknings- och hägnadssynpunkt olämplig form. Stundom ha fastigheterna ej skog ens till husbehov, oaktat trakten är skogrik. På fastighetsindelningens konto kan man ock mången gång skriva sådana brister som att fastigheten saknar för kreatursbetning lämplig mark, att proportionen mellan olika ägoslag är otillfredsställande samt att indelningen och befintliga väg- och dikessystem illa motsvara varandra. Det är icke blott jordbruksfastigheterna, som sålunda lida av bristfälligheter. Ovanligt är icke att t. ex. en för skogsbruk avsedd fastighet utan att naturen tvingat därtill blivit illa arronderad eller för liten för ett rationellt bruk eller att bostadslägenhet är mindre lämplig för sitt ändamål.

Orsakerna till dessa missförhållanden äro flera. Mycket kan förklaras av att ny fastighetsbildning icke kan ske helt oberoende av äldre sådan utan till stor del blir en fortgående påbyggnad på grund, som lagts i mycket gammal tid. Utvecklingen har ju ock mångenstädes förändrat de förhållanden, som förelågo eller kunde förutses vid den tid då indelningen i sin nuvarande gestalt där utformades. Men i högsta grad bero bristerna på att de enskilda haft för stor frihet att själva bestämma om jorddelning, och, vad jordbruksfastigheterna beträffar, att lagstiftaren, där han ingripit reglerande, mindre beaktat jordbruksekonomiska än andra synpunkter.

I nära ett halvt århundrade före jorddelningslagens tillkomst låg jorddelningen i princip under de enskildas fria bestämmanderätt, ehuru under senare delen av perioden rätten till ägostyckning och jordavsöndring i vissa landsdelar var inskränkt. Det var närmast ett utslag av liberalismens grundsatser att de äldre restriktionerna sålunda nedbrötos och privata intressen fingo dominera. Men det skedde icke blott för att avlägsna band å den enskildes frihet utan även i direkt syfte att parcellering skulle ske, och genom understöd åt den dåtida egnahemsrörelsen uppmuntrade staten till söndersplittring av jorden. Man antog väl, och icke alldeles utan fog, att jordbruket härigenom skulle intensifieras och nyodlingar komma till stånd, men i stort sett var det sociala synpunkter som ledde. Folkökningen på landbygden ansågs medföra antingen parcellering, proletariat eller emigration och man valde det förstnämnda. Med det gamla grundskattesystemets successiva avskrivning försvann ju även alltmer det fiskaliska intresse, som ursprungligen föranlett begränsning av parcelleringsmöjligheterna. Det förmenades ock att mången mindre bemedlad kunde förbättra sin ställning genom att från hemman förvärva sig ett litet område och där efter förmåga försörja sig med jordbruk.

Att jordbrukarna, å ena, samt sågverksbolagen och enskilda skogsbrukare, å andra sidan, under flera decennier fingo okontrollerat avhända jordbruket dess stödskog berodde till stor del på att förhållandet dock ledde till skogsbrukets och sågverksindustriens uppsving. Härtill kom att proceduren ofta skedde så, att hela hemmanen inköptes och att den förre ägaren, sedan han en tid kvarsuttit å jordbruket som arrendator, fick för mer eller mindre billigt pris friköpa arrendejorden, d. v. s. jordbruksjorden utan skog. Dessa friköp ansågos böra gynnas ur social synpunkt.

Erfarenheten har nu lärt att jordbruksnäringen, oaktat nyodling på sina håll befordrats, i stort sett tagit allvarlig och åtminstone under överskådlig tid obotlig skada av den fria jorddelningen, parcelleringen och skogsköpen och att det är nödvändigt att vid fastighetsbildningen taga större hänsyn till jordbrukets intresse. Jorddelningslagen ger ock uttryck för denna tanke, ehuru det, såsom i följande delar av detta betänkande skall utvecklas, varken av lagens eget innehåll eller av dess förarbeten i allo klart framgår, hur intresseavvägningen vid lagstiftningen skett eller vid tillämpningen skall ske.

Beträffande till en början de privata behov och önskemål, som göra sig gällande vid fastighetsbildning, så kunna de visserligen vara mycket behjärtansvärda. Den hänsyn härtill bör ock tagas att, om man icke överlåter åt myndighet att i särskilda fall dispensera från lagens bestämmelser eller, vilket i realiteten kan bli ungefär detsamma, lämnar den tillämpande myndigheten en mycket bred marginal för fri prövning efter omständigheterna in casu, restriktionerna i själva lagen begränsas till vad som kan anses motiverat av ett påtagligt allmänt intresse av större vikt. Men för ett sådant lära här som eljest de enskilda intressena få vika, och på denna princip, som är grundläggande för gällande jorddelningslagstiftning, bygger självfallet även förslaget.

Även konflikter mellan olika allmänna intressen kunna emellertid vid fastighetsbildning uppstå på många sätt. I det föregående har berörts, hurusom en och samma fastighetsbildande åtgärd, t. o. m. betraktad blott ur jordbrukets synpunkt, kan vara nyttig i visst hänseende men skadlig i annat.

Vidare kan t. ex. intresset att bevara skogen och gynna skogshantering, industri m. fl. näringar tänkas komma i motsatsförhållande till jordbrukets fordringar. Behovet av mark för bostäder, kommunikationsinrättningar samt militära och andra allmänna ändamål kan kräva betydliga offer av jordbruksintresset.

Principen måste naturligtvis vara att synpunkter och intressen skola vägas mot varandra, men fråga är, huruvida man i detta fall kan göra någon allmän klassificering av dem eller måste låta avgörandet bero på omständigheterna i varje särskilt fall.

Till dessa spörsmål skola de sakkunniga återkomma i det följande i sammanhang med granskningen av gällande lags sätt att lösa dem.

Här må dock i anslutning till vad ovan anförts om jordbrukets intresse av att även större jordbruksfastigheter finnas och överhuvud att parcelleringen ej går för långt förutskickas några ord om förhållandet mellan denna och socialpolitiken.

Sociala missförhållanden skulle följa av att äganderätten till jorden samlades i ett fåtal individers händer. Någon fara härför kan dock icke anses uppkomma av att man, i den mån som ovan betecknats som förmånligt för jordbruksnäringen, söker hindra styckning av storbruk, ty redan naturförhållandena lägga i vårt land hinder mot att jordbruket i någon större utsträckning med fördel drives såsom storbruk.

Av samma anledning kan ej heller större betydelse tillmätas den invändningen mot storbruken att mekanisering av driften minskar behovet av mänsklig arbetskraft inom jordbruket och därmed kan vålla arbetslöshet eller andra sociala olägenheter. För övrigt vore det lika litet befogat att av detta skäl motsätta sig rationalisering av jordbruket som att generellt söka hindra hantverkets förvandling till industri. Den genom storbruk ökade inhemska sädesproduktionen innebär icke blott en nationalekonomisk utan även en social fördel. Detsamma gäller resultaten av storbrukarens försöksverksamhet, särskilt där dessa, såsom ofta är fallet, komma jämväl smärre jordbruk till godo. Vad angår arbetslösheten är det som bekant så, att jordbruket för närvarande lider brist på arbetskraft och att befolkningsutvecklingen pekar mot fortgående minskning av lantbefolkningens antal.

De latifundiebildningar åter, som icke ha storbrukets egentliga karaktär, äro icke heller förmånliga ur jordbrukssynpunkt.

Socialpolitiken på förevarande område visar emellertid fortfarande, liksom under den fria jorddelningens tid, tendenser som kunna rikta sig även mot de medelstora gårdarna, och detta jämväl i fall, då dessas upplösning skulle innebära märklig skada för jordbruksnäringen. Man resonerar då så, att hinder mot parcellering kan minska möjligheterna för dem, som vilja ägna sig åt jordbruk, att skaffa sig egna gårdar. Tillgången å smärre sådana kan bli mindre än efterfrågan eller åtminstone så pass begränsad att priserna därigenom drivas upp. Följden härav bleve åter antingen att jordbrukarbefolkningen till stor del komme att intaga den socialt sämre ställningen som arrendatorer eller anställda å andras egendomar eller att den i betänklig omfattning fortgående flyttningen från landsbygden till städer och andra samhällen påskyndades.

Att av dylika hänsyn tillstädja bildandet av ofullständiga jordbruk torde dock icke vidare böra komma i fråga. En sådan politik är förkastlig icke blott därför att jordbruket till hela folkets skada pressas ned till låg nivå utan även emedan det socialpolitiska syftet väsentligen förfelas. Den som för sin utkomst är hänvisad till vad han kan utvinna av ett ofullständigt jordbruk, kommer i regel i en allt annat än förmånlig social och ekonomisk ställning. Det kapital han nedlagt på förvärvet skulle kunnat användas på annat sätt med större fördel för honom. Förstode han rätt sitt eget intresse, köpte han sig hellre en gård av tillräckliga mått, även om han för ändamålet behövde upplåna medel, och saknas möjlighet att förvärva en dylik gård, så är dock ställningen av arrendator eller jordbruksarbetare eller val av annat yrke än jordbrukarens i allmänhet att föredraga framför den i längden lönlösa mödan att söka draga sig fram på ett icke bärkraftigt jordbruk. I själva verket är

förbud mot bildande av dylika jordbruk minst lika befogat ur social som ur näringspolitisk synpunkt.

Detta erkännes väl ock numera ganska allmänt, och socialpolitiken har tagit avstånd från sin äldre ståndpunkt att påkalla parcellering utan hänsyn till de uppkommande fastigheternas bärkraft respektive söka förekomma sammanslagning av alltför små brukningsdelar.

Men om det gäller en för jordbruket skadlig delning, vilken dock ej har bildandet av ofullständigt jordbruk till följd, kan alltjämt fråga uppstå, huruvida icke ovannämnda sociala skäl motivera att åtgärden tillåtes.

Med den erfarenhet, man vunnit av parcelleringsmöjligheternas flitiga utnyttjande, kan det befaras att en sådan eftergift av jordbrukets krav skulle få till resultat att flertalet ännu bestående större gårdar delades och massan av landets jordbruksjord komme att ligga parcellerad i fastigheter, som antingen vore ofullständiga eller av en närmast härtill gränsande storleksordning.

För att ett dylikt offer av jordbruksintresset över huvud skall kunna anses försvarligt synes i första hand böra krävas att detsamma verkligen erfordras för att tillfredsställa efterfrågan å smärre enheter, avsedda att brukas av sin ägare. Men att så är förhållandet måste dragas i tvivelsmål. Om parcelleringen skedde i nyss angiven omfattning skulle detta dock ingalunda utgöra något bevis för saken. Bildandet av ny fastighet genom styckning begäres ju ofta av varjehanda privata skäl, även om det icke möter hinder att i marknaden för skäligt pris förvärva redan färdigbildade fastigheter av den önskade storleksordningen. Det är mycket möjligt att i stället för de goda jordbruk, som sönderstyckades, skulle genom sambruk av fastigheter uppstå andra större brukningsenheter, men dessas lämplighet och fortbestånd skulle helt bero av de enskildas tycken och möjligheter.

Flyttningen från landsbygden till samhällena torde endast i ringa mån beröras av villkoren för jorddelning. Det beror säkerligen i allmänhet icke så mycket på svårighet att skaffa sig eget jordbruk, att jordbrukarna eller deras barn överge landsbygden, utan orsaken härtill torde huvudsakligen vara att söka däri att arbetet i jordbruket under normala förhållanden är mera strävsamt och ger mindre inkomst i kontanter än åtskilligt arbete, som erbjuder sig i staden, samt att stadens bekvämligheter och nöjen utöva lockelse på många. Det kan ock vara fråga om att överge kroppsarbete för att ägna sig åt intellektuella yrken.

Vidare må framhållas att vad som för närvarande utgör ett minimalt familjejordbruk lätteligen genom ändring i de allmänna näringsförhållandena kan komma att ligga under gränsen mot de ofullständiga jordbrukens klass och att en hänsynslös parcellering ned till vad som nu anses utgöra denna gräns därför kan framkalla behov av våldsamma ingrepp från statsmakternas sida och stora uppoffringar för att undgå katastrof för jordbruksnäringen.

Då man nödgats avstå från att genom obegränsad parcellering söka tillgodose de ifrågavarande intressena att bereda tillfällen till arbete inom jordbruket under socialt godtagbara villkor, har man ju i stället sökt vinna detta syfte på andra vägar. Sålunda förmedlar det allmänna genom kredit-

anskaffning och annorledes jordförvärv och minskar därmed svårigheterna för dem, som vilja ägna sig åt jordbruk, att på förmånliga villkor skaffa sig lämpliga fastigheter. Genom understöd åt torrläggnings- och nyodlingsföretag befordras utnyttjandet av ännu i stor omfattning existerande möjligheter att av naturen utvinna nya marker för odlingen. Åtgärder av olika slag vidtagas till förbättring av bostäderna och i allmänhet av arrendatorers och jordbruksarbetares ställning.

Med denna verksamhet synes ock möjligt att nå socialpolitiskt tillfredsställande resultat utan uppoffring av intresset att bibehålla större gårdar, när deras styckning skulle vara till verklig skada för jordbruket.

I ett hänsende torde dock den ifrågavarande konflikten mellan jordbrukets intressen och sociala krav icke kunna helt avlägsnas och ej heller en eftergift av de förra vara alltför äventyrlig för det allmännas bästa. De sakkunniga åsyfta här huruvida stödjordbruk må inrättas, ändå att åtgärden kan anses skadlig för jordbruket. Men som stödjordbruken till stor del tjäna syftet att tillgodose bostadsbehov, må frågan om dem anstå tillsvidare och upptagas nedan i samband med speciella undantag från de allmänna jordpolitiska reglerna.

Här må slutligen tilläggas att det sociala intresset av parcellering av jordbruksjorden knappast har någon motsvarighet, då det gäller skogsmark. Väl skulle det kunna skapa missförhållanden, om skogen komme i händerna på ett ringa fåtal bolag eller andra enskilda rättssubjekt men det torde icke kunna anses eftersträvansvärt ur social synpunkt att envar, som vill ägna sin arbetskraft åt skogsbruket, må få tillfälle att göra det såsom ägare av skog.

Där skogsmarken är eller ifrågasättes skola bli förenad med jordbruksjorden, kan emellertid det rena skogsbruksintresset, vilket i allmänhet gynnas av att brukningsdelarna i skog äro stora, komma i kollision icke blott med jordbrukets krav å skog utan även med det sociala intresset av parcellering av jordbruksjorden. I detta fall torde de sociala synpunkterna göra sig gällande med större styrka än då de stå i strid mot jordbruksnäringens bästa.

Det successiva införandet av gällande jordpolitiska villkor för jorddelning och dessa villkors huvudsakliga innehåll.

Då jordpolitisk kontroll vid fastighetsbildningen åter infördes efter den fria jorddelningens period, skedde det i huvudsakligen tre etapper.

Sålunda inskränktes genom lagstiftningen 1905 för Norrlands och Dalarnas vidkommande rätten att erhålla ägostyckning och jordavsöndring, vilken lagstiftning efter vissa vidgningar av tillämplighetsområdet gällde till den 1 januari 1928. Härefter blev friheten att dela fastighet mer allmänt inskränkt genom jorddelningslagen, som då trädde i kraft. Slutligen vidtogos 1937 vissa ändringar i denna lags jordpolitiska villkor för avstycknings tillåtlighet.

Enligt den första av dessa lagstiftningsåtgärder var principen att ägostyckningslott, som innehöll inägojord, skulle, om ej styckningen skedde för egnahemsanläggningar, industriella anläggningar eller dylika ändamål, vara tjänlig till jordbruk, respektive att inägojord ej fick avsöndras från hemman

i den omfattning, att hemmanets jordbruk därigenom märkligen försvagades. Såsom omständigheter, vilka inverkade på frågan om tjänligheten för jordbruk, nämndes inägojordens omfattning samt myckenheten husbehovsskog, odlings- och mulbetesmark. Eftergift av detta lämplighetskrav medgavs sedermera för det fall att inägojord styckades till flera lotter och å hemmanet ej fanns tillräcklig skogs- och betesmark.

I jorddelningslagens ursprungliga lydelse uppställdes bestämmelser, som såväl beträffande laga skifte å förut oskiftad jord som ock beträffande avstyckning kunna anses innefatta att nybildad fastighet skulle kunna, med hänsyn till storlek, belägenhet, beskaffenhet och övriga omständigheter, anses varaktigt lämplig för sitt ändamål. Detta allmänna lämplighetskrav, som uttrycktes i något varierande ordalag, framstod såsom ovillkorligt.

Härutöver krävdes för avstyckning från jordbruksfastighet att den nya fastighetsindelningen skulle bereda ökade utkomstmöjligheter för den jordbrukande befolkningen eller eljest vara till gagn för jordbruksnäringen i orten.

Tillika gavs beträffande avstyckning en särskild regel om skogstilldelning: nybildad fastighet (inklusive restfastigheten) skulle, om däri inginge så mycket jordbruksjord att fastigheten bleve tjänlig till jordbruk, erhålla för dess nyttjande för detta ändamål erforderlig skog, i den mån sådan fanns att tillgå på styckningsfastigheten. Dock medgavs att i ort med ringa skogstillgång all skogen lades till en jordbruksfastighet, om det var angeläget för skogens bestånd eller eljest skäl därtill förelåge.

Kraven å gagn för jordbruksnäringen och å skogstilldelning eftergåvos, om de skulle hindra avstyckning av mark för tillgodoseende av behov av mindre lägenheter eller för beredande av plats för industriell anläggning eller därmed jämförligt ändamål.

Vid 1937 års revision av villkoren för avstyckning lämnades det allmänna lämplighetskravet och den för visst fall uppställda fordringen å gagn för jordbruksnäringen väsentligen orörda. Emellertid utsades beträffande fastighet, avsedd för jordbruk, att den i regel skulle innehålla skog för tillgodoseende av nödigt husbehov, i den mån tillgång till sådan funnes, samt att det skulle tillses att å fastighetens mark i mån av behov kunde erhållas tillgång till bete och, där det funnes önskvärt och lämpligen kunde ske, möjlighet till nyodling. Från kravet å husbehovsskog gjordes dels ett undantag motsvarande det ovannämnda beträffande ort med ringa skogstillgång, dock att undantagsbestämmelsen skulle få tillämpas blott när det var angeläget för skogens bestånd, dels ett undantag för det fall att det var uppenbart att på grund av ortens näringsförhållanden för jordbruket därstädes ej fordrades skog.

Den viktigaste av de 1937 införda nyheterna avsåg stödskog. I ort med riklig skogstillgång, där det med hänsyn till ortens näringsförhållanden för drivande av självständigt jordbruk i allmänhet erfordrades skog utöver husbehovet, skulle vid avstyckning från jordbruksfastighet envar i förrättningen ingående jordbruksfastighet i mån av tillgång erhålla sådan skog, tillräcklig

att utgöra varaktigt stöd för jordbruket. Dock finge avvikelse härifrån ske beträffande viss fastighet, såframt det vore uppenbart, att den kunde bestå såsom självständig fastighet utan tillgång av skog utöver husbehovet, samt jordbrukets fördel av stödskog icke därigenom minskades.

I likhet med lagens ursprungliga lydelse eftergåvos alla de ifrågavarande villkoren utom det allmänna lämplighetskravet, om eljest hinder skulle läggas för avstyckning antingen av mark för tillgodoseende av ett uppkommet behov av bostadslägenheter eller småbruk åt innehavare, som beräknades erhålla sin huvudsakliga bärgning annorledes än av eget jordbruk, eller ock av plats för industriell, kommunikationsteknisk eller kulturell anläggning eller därmed jämförligt ändamål. Emellertid skulle dock i fråga om småbrukslägenhet tillses att där kunde i mån av behov erhållas tillgång till bete, där så lämpligen kunde ske.

I den lydelse stadgandena erhöllo 1937 kvarstå de nu såsom gällande lag.

Fråga om den jordpolitiska kontrollens effektivitet och sättet för dess utövning.

Goda resultat ha i stort sett uppnåtts genom de jordpolitiska villkoren. Har man närmare följt utvecklingen under de sista decennierna eller studerar man nu akterna i ett större antal jorddelningsärenden från olika landsändar och skilda delar av denna period, måste man utan tvekan konstatera att härunder, om också först småningom, lagstiftarens intentioner att sätta en damm för ytterligare skadlig fastighetsbildning i icke ringa mån förverkligats. Särskilt synas de år 1937 genomförda lagändringarna ha varit till nytta.

Emellertid är lika tydligt, att ännu åtskilligt fattas i restriktionernas effektivitet, och att detta till stor del kan tillskrivas deras innehåll och avfattning.

Förståelsen för jordpolitiken har icke trängt ned överallt. Från de enskildas sida göras ständiga anlopp för att få till stånd delningar, vilka måste betecknas såsom olämpliga. De allmänna intressena komma ofta i strid med mer eller mindre vägande och vanligen mycket livaktiga privata sådana. Lagtillämparen utsättes för ett tryck, som han ej kan motstå utan hjälp av lagens hela auktoritet och därför också klart stöd i dess ordalag. Finnes en lucka eller någon otydlighet i lagen, får denna brist oproportionerligt stora följder. I dylika fall, liksom där en fråga är föremål för friare prövning eller av tveksam natur, är benägenheten stor att hellre vara för överseende än för sträng vid kontrollen. En sådan ståndpunkt är naturlig då det ofta för den enskilde intressenten vållar stor olägenhet att icke få bifall till sin ansökning. Som ovan berörts är det ett vanligt förhållande att man föregripit den s. k. laga jorddelningen, t. ex. köpt det område, som man nu vill ha avstyckat, samt redan tillträtt och bebyggt detsamma.

Vid utformningen av lagreglerna i nu ifrågavarande delar synes man därför böra — i högre grad än i allmänhet inom förevarande rättsområde, där ju så mycket måste överlåtas åt lagtillämparens praktiska blick och

uppskattning av omständigheternas inverkan i varje särskilt fall — använda metoden att icke nöja sig med att i allmänt formulerade satser antyda sin mening utan i lagtexten analysera problemen och ingå i mer detaljerad reglering av deras särskilda delar. Denna tanke har redan kommit till uttryck i lagen, särskilt i de 1937 tillkomna bestämmelserna, vilka ock, ehuru de knappast inneburo någon ny princip, dock medfört en betydlig verkan. Som dessa bestämmelser emellertid insprängdes i den förutvarande texten, ha de icke blivit så utförliga som varit önskligt. En viss oklarhet råder också vad angår en del av dessa bestämmelsers egentliga innebörd och förhållande till de äldre bibehållna stadgandena. I vad mån gällande regler enligt de sakkunnigas mening tarva ej blott ny form utan även sakliga ändringar skall av det följande framgå.

Emellertid höres stundom den mening uttalas att det icke så mycket beror på de materiella rättsreglernas innehåll och avfattning som fastmer på att prövningen lägges i rätta händer samt att felet med det nuvarande systemet framför allt är att söka i förfarandet och de fastighetsbildande myndigheternas icke tillräckliga sakkunskap på området. Den redan tidigare framförda tanken på ägodelningsrätt med helt län till jurisdiktionsområde är icke alldeles övergiven, och på vissa håll synes man ifrågasätta, huruvida prövningen överhuvud taget borde tillhöra överlantmätare och domstolar eller kanske snarare förläggas till kommissioner, sammansatta av olika slags experter.

Enligt de sakkunnigas mening kan emellertid fråga om att vägra den enskilde begärd ändring i fastighetsindelningen, med hänsyn till dess civilrättsliga betydelse, och än mer om denna, på sätt ovan föreslagits, ytterligare ökas, icke betraktas som ett ärende av övervägande administrativ natur. Uteslutet är ju icke att en administrativ myndighet, t. ex. länsstyrelsen, kan i dylika ärenden få fungera som ett slags domstol, men tanken att överföra dem till administrativ myndighet går ut på att prövningen skulle lämnas fri och överlåtas åt vederbörandes gottfinnande. De sakkunniga ha visserligen tillstyrkt något liknande i fall då fråga varit om att i anledning av utomordentliga, av kriget framkallade förhållanden tillfälligtvis inskränka jorddelningsmöjligheterna, men när det som nu gäller en för normala tider avsedd reglering, måste de sakkunniga taga bestämt avstånd från en lösning efter denna linje. Ett sådant system skulle innebära, att lagstiftaren fråntoge de enskilda jordägarna varje rätt att få ändring till stånd. Denna rätt må väl, på sätt ovan berörts, inskränkas så långt allmänna intressen det kräva, men längre bör man icke gå, och var gränsen skall dragas, lärer det vara lagstiftarens och icke den administrativa maktens uppgift att avgöra. Man bör sålunda icke frångå principen om rätt för vederbörande enskilda att få ändring i fastighetsindelningen till stånd, när vissa av lagen angivna förutsättningar äro för handen.

Ej heller bör man underskatta värdet av att den prövande myndigheten är av sådan karaktär, att den i samband med ärendets avgörande kan döma även i rättstvister mellan enskilda, på vilka ärendets utgång är beroende.

En annan sak är att lagbuden här som eljest icke kunna vara så detaljerade eller så stela att de ej inom vissa gränser medge fri prövning, och att i ärenden av förevarande beskaffenhet denna prövning ställer även andra krav å lagtillämparen än rent juridisk sakkunskap. Vad härutinnan kräves är dock icke så mycket vetenskapliga insikter inom andra discipliner som fastmer praktisk erfarenhet och en ingående kännedom om ortsförhållandena. Ur denna synpunkt äro de nuvarande ägodelningsrätterna lämpligt sammansatta och lämpligare än vad en ägodelningsrätt för helt län skulle kunna bliva, om den ej fungerade med olika nämnder i olika fall och därmed förlorade sin karaktär. Att jämförelse med vattendomstolarna här blir alltför haltande torde icke behöva närmare utvecklas. Huruvida systemet med en för länet gemensam ägodelningsdomare vore till nytta, kan vara mera tveksamt, men de sakkunniga hålla före att, om också enhetlighet i rättstillämpningen kunde främjas och innehavaren av ämbetet bleve i tillfälle att helt specialisera sig på mål av förevarande beskaffenhet, vinsten härav vore för liten mot olägenheterna av att ordföranden i rätten bleve mera främmande för ortsförhållandena och sina nämnder, att ägodelningsrätten ej lika väl som nu kunde fungera i stället för ordinarie domstolen i rättstvister, som sammanhängde med fastighetsbildningen, att omedelbar tillgång till fastighetsböckerna ej förelåge vid ärendenas beredning på domarens kansli och att, oavsett detta förhållande, ärendenas avgörande antagligen skulle draga längre tid än nu och säkerligen större kostnader för det allmänna, möjligen även för sakägarna. Häradshövdingarna torde ock till nackdel för den rättssökande allmänheten bli tämligen främmande för fastighetsväsendet, om de, sedan inskrivningsärendena numera vanligen omhänderhas av andra, ej heller skulle ha med jorddelningsärenden att skaffa.

Vad enhetligheten i rättstillämpningen angår är att märka att överlantmätarens granskning och utlåtanden böra kunna i icke ringa mån verka härför, och måhända skulle en för länet gemensam domare icke kunna härutinnan uträtta mycket mera, förutsatt att han ägde blott en röst i domstolen och att nämnderna varierade. Likformighet i avgörandena skulle kunna befordras genom att det infördes möjlighet att å det allmännas vägnar bringa fastställelsebeslut under högre instans' prövning. En sådan talerätt skulle då självfallet gälla även överlantmätares beslut om fastställelse å förrättning. Att finna lämplig talesman för det allmänna i sådana mål möter vissa svårigheter, åtminstone om ej nya befattningar införas. De sakkunniga avse emellertid att upptaga frågan därom i samband med en fullständigare revision av fastighetsbildningsväsendet.

Överlantmätarnas kompetens att bedöma hithörande frågor bör ej underskattas. Det är i själva verket till stor del genom deras nit och insikter som en verklig förbättring inträtt vid fastighetsbildningen, och det torde vara svårt att finna ett större antal personer som i lika hög grad som överlantmätarna besitta den mångsidiga sakkunskap som här tarvas.

Tidigare väckta förslag, att överlantmätaren skulle taga säte och stämma i ägodelningsrätten, anse de sakkunniga sig emellertid icke kunna under-

stödja. Hans mening och skälen därför komma med nuvarande system rätten tillhanda och hans möjligheter att inverka på målens utgång skulle näppeligen i avsevärd mån ökas genom att han deltoge i omröstningen. Däremot skulle hans redan arbetstyngda tid tagas i anspråk för ändamålet. Rent principiellt är ej heller lämpligt att den, som för sin del redan tagit slutlig ståndpunkt till frågan, varom målet rör sig, och offentligen dekreterat sin mening, sedermera sitter med som domare i målet. Fallet kan ej jämställas med det, då ägodelningsdomaren hänskjuter en fråga till rätten, en åtgärd som närmast har karaktär av tillkallande av nämnd.

Lämpligt synes emellertid vara att överlantmätaren icke, såsom nu stundom sker, undandrager sig att taga slutlig ståndpunkt i ärendet. Det synes därför böra tydligt utmärkas att han må till rätten remittera frågan om avstyckningens tillåtlighet, blott om han för egen del besvarat denna fråga nekande. Det blir då klart att han i remissen och sitt utlåtande måste ange och motivera denna sin ståndpunkt.

Då de sakkunniga således anse att någon ändring av de ordinarie fastställelsemyndigheternas sammansättning icke tarvas, har därmed dock icke uttalats den mening att själva proceduren skulle vara tillfredsställande ur förevarande synpunkt, den jordpolitiska kontrollens effektivitet. Ett fel ligger däri att kontrollen ofta inträder på ett väl sent stadium.

Ovan har berörts hurusom sakägarna ej sällan, redan innan avstyckning begärts, ingått köp och börjat efterleva sitt avtal, och att fastighetsbildningsmyndigheterna då mången gång måste draga i betänkande att neka bifall till begäran om »legalisering» av ett rättsförhållande, som lagen redan tillerkänt giltighet. Men den efterhandsställning, som de beslutande myndigheterna nödgas intaga och som försvårar realiserandet av lagstiftarens intentioner vid fastighetsbildning, beror icke blott härpå.

Är det svårt att neka sanktion åt jorddelning, som de enskilda verkställt utan att rådföra sig med myndigheterna, måste detta gälla i högre grad, om de grundat sina avtal och inrättat sitt handlande i övrigt på lantmätarens efter verkställd undersökning uttalade mening om fastighetsbildningens lämplighet. Enligt lagen skola förrättningsmännen meddela besked, huruvida tillstånd till avstyckningen meddelas eller icke. Och även om avtal ännu ej kommit till stånd eller dock ej börjat efterlevas, kan det möta betänklighet att i tveksamma fall undanröja förrättningen, om därmed betydande arbete och kostnader gå till spillo. En effektiv jordpolitisk kontroll borde därför inträda redan vid förrättningen eller kanske till och med innan den igångsättes, men i verkligheten är det ofta så, att tyngdpunkten i kontrollen är förlagd till överlantmätarens granskning av redan fullbordad förrättning. Lantmätaren, som har sitt arbete ute i bygderna och står i närmare kontakt med allmogen, får visserligen härigenom en värdefull kännedom om ortsförhållandena och verkar väl i sin mån för upplysning om jordpolitikens syften samt lyckas ofta på ett tidigt stadium avstyra olämplig delning. Men det föreligger fara för att han själv skall taga väl starka intryck av de enskildas uppskattning-

ar och önskemål. Frestas han härigenom till för stor eftergivenhet, så är lönesystemet icke ägnat att verka i motsatt riktning.

Önskligt vore att ansökningen om avstyckning kunde bringas under överlantmätarens prövning under ett tidigare skede av förfarandet än nu är fallet. Enligt den norrländska ägostyckningslagen skulle tillstånd till ägostyckningen vara inhämtat, innan förordnande att verkställa förrättning fick utfärdas, och något motsvarande kunde tänkas även här. De sakkunniga ha dock ansett övervägande skäl tala mot ett sådant system. I de flesta fall blir förordnande att verkställa avstyckningsförrättning en formalitet som försinkar ärendet. Särskilt i de nordliga delarna av riket är det en stor fördel att möjlighet finnes för lantmätaren att, när han i tjänsteärende befinner sig i en ort, kunna omedelbart upptaga och förrättningvis behandla de ansökningar om avstyckning, som då göras hos honom av olika fastighetsägare i orten. Skyldighet att avvakta förordnande skulle här medföra betydlig fördyring av ärendet och stort dröjsmål med dess handläggning. Den utredning, som skulle tarvas för att överlantmätaren må kunna säkert bedöma ärendet, skulle just i de fall, där förprövning vore mest behövlig, icke kunna presteras utan ungefär lika ingående undersökningar som dem, vilka nu bilda en viktig del av förrättningen. Endast vissa moment däri skulle då kunna uppskjutas och värdet härav skulle i många fall bli problematiskt i betraktande av den förlängning av proceduren och den kostnadsökning, som skulle föranledas av att icke allt förrättningsarbete på stället kunde utföras i ett sammanhang.

De sakkunniga mena därför att man torde få söka medlet att vinna skärpt kontroll under förrättningsstadiet snarare genom organisatoriska reformer. Frågan härom avse de sakkunniga att upptaga i ett blivande särskilt utlåtande. I sin mån torde ock nu föreslagna ändringar i reglerna om förrättningsförfarandet, vartill återkommes i kommentaren till de särskilda paragraferna, vara ägnade att minska ifrågavarande olägenheter av det nuvarande systemet.

I vissa fall äro fastighetsbildningsfrågorna av den beskaffenhet att särskilda insikter tarvas utöver vad domstolarnas ledamöter kunna väntas representera. Men detta inverkar icke på vad ovan anförts. Att en domstol utöver den lagkunskap, som alltid bör finnas företrädd därstädes, kan för det ena eller andra målet behöva tillgång på speciell fackkunskap är något för rättsskipningen fullt normalt och innebär ej att den särskilda sakkunskapen behöver tillföras domstolen genom någon ny medlem av densamma. Specialisterna kunna lätt bli ensidigt inställda och äro icke alltid de bästa domarna i saken, utan det är ofta lämpligare att deras sakkunnighet tillföres domstolen i annan form. Utlåtanden från förrättningsmän och överlantmätare äro härutinnan icke alltid tillfyllest, och lantmäteristyrelsen kan knappast komma i fråga annat än undantagsvis redan av det skäl att styrelsen ej kan överhopas med remisser. Den statliga jordpolitiken på fastighetsbildningsväsendets område bör ej heller för allmänheten framstå som en lantmäteriets doktrin.

Kontakt erfordras mellan de fastighetsbildande myndigheterna och de övriga institutioner, åt vilka det allmänna anförtrott uppsikt och ledning av bygdens näringsliv, särskilt egnahemsnämnder, hushållningssällskap, skogsvårdsstyrelser och jordbrukskommissioner. Kravet å samarbete med dem skulle ytterligare accentueras, om de sakkunnigas förslag till ändring av de materiella villkoren för avstyckning genomföres, enär förslaget i denna del, på sätt nedan skall utvecklas, förutsätter viss planering av framtida fastighetsbildning, som nära berör särskilt egnahemsnämndernas verksamhet.

Väl existerar redan i viss mån samverkan mellan de fastighetsbildande myndigheterna och de ifrågakomna institutionerna, och samarbetet skulle ju kunna stimuleras genom föreskrift att deras utlåtande skulle inhämtas i fall då sådant är behövligt. Men ett dylikt remissförfarande skulle bli omständligt och tidsödande samt till hinder i institutionernas löpande arbete. Det har därför synts lämpligare att man inrättar *åt de fastighetsbildande myndigheterna rådgivande nämnder,* sammansatta av ledamöter i nyssberörda institutioner, alltså ett slags gemensamt utskott, varigenom också skulle vinnas ökat samarbete mellan dem inbördes och förmodligen avtrubbning av det motsatsförhållande, vari representanter för jordbruket och för de rena skogsintressena nu stundom stå till varandra. Lämpligen synes en dylik nämnd kunna bildas för varje hushållningssällskaps förvaltningsområde och varje nämnd bestå av fyra ledamöter, så att var och en av de förenämnda institutionerna finge en representant i nämnden.

Som ovan berörts visar erfarenheten att det är vid överlantmätarens granskning av förrättningarna, som den jordpolitiska kontrollen mest nitiskt utövas, och det skulle därför helt naturligt bli framför allt vid denna granskning som den nya nämndens sakkunskap skulle anlitas. Av stor vikt är emellertid att icke införande av denna nya institution nedsätter överlantmätarnas känsla av ansvar i förevarande hänseende och reducerar dem till rent lantmäteriteknisk granskningsmyndighet. Även i förhållandet till överlantmätaren bör nämnden därför äga blott rådgivande ställning och överlantmätaren bör således icke insättas som en av nämndens ledamöter, en anordning som eljest kanske kunde tyckas ligga nära till hands. Å andra sidan synes en rent personlig kontakt mellan honom och nämnden önsklig, och han torde därför böra äga deltaga i nämndens överläggningar.

I vilka fall nämndens utlåtande skulle inhämtas, är en fråga, som tydligen beror på omständigheterna i de särskilda fallen och i synnerhet på ärendenas större eller mindre betydelse för näringslivet i bygden. Intresset att varken onödigtvis fördröja proceduren eller överhopa nämnden med arbete måste härutinnan beaktas. I anseende till jorddelningsärendenas stora mängd skulle ett alltför flitigt bruk av den nya institutionen lätteligen kunna medföra att den förlorade sitt värde genom att ledamöterna nödgades å underordnad kanslipersonal överlåta en stor del av sina arbetsuppgifter. Om man överhuvud skall i lagtexten närmare än genom hänvisning till ärendenas större eller mindre betydelse för det allmänna precisera de förutsättningar, under vilka

skyldighet att inhämta fastighetsbildningsnämndens utlåtande skall inträda, måste därför dessa fall snävt begränsas. I övrigt får spörsmålet bero på en diskretionär prövning in casu.

Naturligtvis böra domstol och ägodelningsdomare, då de ha att pröva ett jorddelningsärende, äga infordra utlåtande från nämnden. Någon betänklighet mot att anförtro överlantmätaren rätt härutinnan lärer icke heller möta. Han bör icke, om han finner nämndens hörande behövligt, vara tvungen att remittera ärendet till rätten. Däremot skulle man riskera att nödig sovring av ärendena icke ägde rum, om sakägarna kunde fordra nämndens hörande, och måhända skulle detsamma kunna sägas beträffande rätt för lantmätaren att inhämta yttrande från nämnden. Visserligen kunde tyckas att det vore en fördel att sådant yttrande, där det erfordrades, förelåge på så tidigt stadium som möjligt under jorddelningsärendets handläggning och att därför garantin mot onödiga remisser till nämnden borde sökas på annan väg än genom att förbehålla högre myndighet den diskretionära prövningen samt att, om nämndens hörande göres obligatoriskt i vissa fall, det åtminstone i dessa borde ske redan på förrättningsstadiet. Men här möta samma betänkligheter, som då det gällt en förprövning från överlantmätarens sida, särskilt såtillvida som det för nämndens ståndpunktstagande, lika väl som för fastställelsemyndighetens prövning, i regel förutsättes att utredning genom förrättning redan skett. Som nämnden skall driva sin verksamhet i intimt samarbete med överlantmätaren, skulle infordrande från lantmätarens sida av yttrande från nämnden få karaktär av ett slags underställning.

I underställningsinstitut, sådant det utformats i förslaget, synes ock ligga en sådan lösning av problemet, att det intresse, som talar för nämndens hörande redan på förrättningsstadiet, kan bli tillgodosett, samtidigt som det blir överordnad myndighet förbehållet att avgöra, om ärendet är av beskaffenhet att kräva remiss till nämnden, samt tillräckligt utredningsmaterial kommer att tillhandahållas denna, om sådan remiss äger rum.

Klart är att fastighetsbildningsnämndernas funktioner och betydelse icke skulle komma att inskränka sig till att avge utlåtande i enskilda mål. Samarbetet mellan nämnderna och de fastighetsbildande myndigheterna kan och bör taga sig även andra uttryck, såsom när det gäller att utbilda normer för bedömande av familjejordbruks storlek, skogstilldelning till jordbruk, skogsfastighets minimistorlek och dylikt. Nämndernas sakkunskap kan ock bli till nytta bl. a. vid utarbetandet av anvisningar rörande lagens tillämpning.

Kostnaderna för samtliga fastighetsbildningsnämnderna beräknas knappast behöva överstiga 30 000 kronor per år.

Det allmänna lämplighetskravet.

Såsom torde framgå redan av den ovan lämnade kortfattade översikten av gällande jordpolitiska villkor för avstyckning, kunna dessa indelas i två huvudgrupper: dels ett allmänt krav å nybildad fastighets lämplighet för avsett ändamål, dels vissa speciella regler om jordbruksfastigheter.

Vad då först beträffar det allmänna lämplighetskravet, så synes anspråket väsentligen begränsat till att fastigheten skall vara lämplig för det ändamål, vartill dess ägare vill använda den. Att lagen talar om det ändamål, som avses med styckningen, och icke om ändamålet med fastigheten, d. v. s. det tilltänkta sättet för dess användning, torde, i den mån någon skillnad härutinnan kan konstateras, få anses missvisande. (Jfr regeln i 1 kap. 8 §). I kravet att vederbörande område lämpligen skall kunna användas som eller bilda fastighet kan icke heller gärna inläggas sådan betydelse att nyss angivna tolkning av stadgandenas innebörd därigenom blir tvivelaktig, ty någon allmän begränsning av de ändamål, för vilka fastighet får användas, gives icke. Fastighet kan tänkas bildas för snart sagt vad ändamål som helst. Uttrycket fastighet får i detta sammanhang ses mot bakgrunden av att hänsyn tagits även till sammanläggningsfallet och man velat utmärka att i detta fall lämplighetskravet gäller den genom sammanläggningen uppkommande enheten, icke styckningsdelen för sig.

I den mån det står jordägaren fritt att efter eget gottfinnande utnyttja sin jord, kan ju ock synas naturligt att vid fastighetsbildning inskränka kontrollen över fastighetens lämplighet på sätt nyss angivits. Det kan tyckas meningslöst att fordra att den officiella fastighetsindelningen skall överensstämma med vad som vore lämpligt, om fastigheterna användes på visst annat sätt än det som faktiskt tillämpas. Emellertid bör beaktas att, om jordägarna icke få sin jord utlagd i officiella enheter, som lämpa sig för den tilltänkta användningen, de i många fall kunna bli, om ej rättsligen förpliktade så dock praktiskt tvungna att utnyttja jorden på annat sätt i stället. Önskar en jordägare t. ex. sönderstycka sitt jordbruk till småbruk eller bostadslägenheter, så kan den faktiska styckningen utebli, om officiell sanktion därå vägras. Denna den officiella fastighetsindelningens betydelse för jordägaren är dock tydligen, liksom nyttan av jordpolitik vid fastighetsbildning överhuvud, avhängig av frågan i vad mån verkningarna av avtal rörande jord bero på att fastighetsindelningen följts.

Spörsmålet, huruvida myndigheterna vid fastighetsbildning böra äga inlåta sig på kritik av det av jordägarna uppgivna ändamålet med de begärda nya enheterna, var länge tämligen främmande för lagstiftningen även under tider då jordpolitisk kontroll utövades. Man förutsatte att den jord, som delades, såväl som de genom delningen uppkommande nya enheterna, användes för jordbruk, låt vara i förening med vissa binäringar. Men utvecklingen har gått i den riktning att det blivit allt vanligare att en fastighet utnyttjas för annat ändamål och detta icke blott smärre områden av lägenhetstypen utan även stora arealer, beträffande vilka skogsbruk ofta är huvudsaken eller enda syftet. Från att i äldre tid ha gällt egentligen blott minimifordringar å fastigheterna och lämplig arrondering har det jordpolitiska intresset alltmer kommit att avse jämväl frågan, huruvida det av ägaren avsedda användningssättet, oavsett om jorden lämpar sig härför eller ej, kan godkännas av det allmänna. Till uttryck i fastighetsbildningslagstiftningen har detta förhållande också kommit, ehuru icke direkt i det allmänna lämplighetskravet.

Om fastighet principiellt kan bildas för vad ändamål som helst, blott den blir lämplig härför, och det tillkommer jordägaren att bestämma ändamålet, kan ju syftet med bestämmelsen att myndighet skall kontrollera lämpligheten tyckas vara blott att ett visst förmynderskap skall utövas. Värdet av en sådan bestämmelse kan förefalla dubiöst, enär jordägaren, om han också icke alltid bäst förstår sitt eget intresse, lärer kunna så specificera sina avsikter, att det skall vara svårt för myndigheten att förklara den föreslagna fastigheten icke lämplig för det uppgivna ändamålet. Här gäller ju icke heller såsom vid laga skifte att fastighetsbildningen kan företagas tvångsvis mot vissa av delägarna på andras talan och att en begäran om delningen icke när som helst får återkallas samt att det därför är motiverat att myndigheten tillser att icke någon lott som utlägges blir olämplig. En vägran att i allt efterkomma jordägarens önskningar resulterar vid avstyckning principiellt icke i att styckningen sker på annat sätt utan i att den alls ej kommer till stånd.

Meningen är dock icke att kontrollen skall utövas blott i jordägarens eget intresse eller att detta ej skulle kunna få träda tillbaka för ett allmänt sådant.

Lagstiftaren torde utgått från att det finnes vissa standardtyper av fastigheter med hänsyn till deras användning, att sökanden uppger viss sådan typ såsom avsedd och att myndigheterna då med sin allmänna erfarenhet angående typen i fråga kunna avgöra om det föreslagna området bildar en lämplig enhet. Ofta finnas ju förutsättningarna för en dylik prövning, men vilken ståndpunkt man skall intaga, där området visserligen icke är lämpligt för någon sådan standardtyp av fastighet men det icke heller kan sägas att sökanden avser en dylik, kan vara tvivelaktigt. Att endast typändamål skulle godkännas kan dock ej antagas. Man torde vara berättigad anse att vad som ej uttryckligen förbjudits är tillåtet. Vissa särskilda ändamål omtalas i lagtexten: jordbruk och den speciella underavdelning härav som lagen kallar småbruk samt vidare inrättande av bostadslägenhet eller plats för industriell anläggning etc. Men att härmed ej avsetts någon uttömmande uppräkning av tillåtliga ändamål borde vara tydligt, och den tvekan, som tidigare på vissa håll yppat sig härutinnan, lärer numera vara undanröjd. Där undantagsvis jämlikt särskild lagstiftning ett visst användningssätt är otillåtet, kan självfallet ej heller fastighetsbildning få ske för sådant ändamål, men vad som i jordpolitiska diskussioner stundom betecknas som illojala användningssätt äro i fastighetsbildningshänseende i allmänhet lika godtagbara som andra, blott de äro legitima, d. v. s. icke stå i strid mot uttryckligt lagbud.

Måhända skulle det också leda alltför långt om de fastighetsbildande myndigheterna skulle äga att såsom oförnuftigt eller stridande mot allmänna intressen rubricera och förkasta något av lagstiftaren icke direkt förbjudet ändamål, och svårligen kan lagen upptaga en katalog över alla tillåtliga användningssätt.

Att rent illegitima sådana skulle åberopas såsom tilltänkta förekommer väl knappast, men däremot är icke sällsynt att det avses en användning, som för sin lovlighet förutsätter tillstånd av offentlig myndighet. Sådant till-

stånd synes då böra vara inhämtat redan innan fastighetsbildning för ändamålet må ske.

Naturligtvis kan hänsyn ej tagas till sökandens uppgift om tilltänkt ändamål, därest omständigheterna skulle ge vid handen att hans uppgift icke överensstämmer med sanningen.

Även där den objektiva lämplighetsprövningen försvåras av ändamålets mer ovanliga art, saknas dock icke utrymme för en dylik prövning, särskilt som det ej sällan är tydligt att de enskilda medvetet eftersatt lämplighetskravet för varjehanda privata skäl.

En viktig begränsning av de tillåtliga ändamålen synes möjligen kunna utläsas av det allmänna lämplighetskravet, nämligen att de syften, för vilka en fastighet bildas eller en indelningsändring sker, icke få vara alltför speciella för vederbörande sökande, icke alltför individuella. Då det stadgas att fastigheten skall kunna *på varaktigt sätt* användas för det avsedda ändamålet, synes däri kunna inläggas ett krav att även det tilltänkta användningssättet skall vara sådant att man kan beräkna att det blir varaktigt tillämpat. Som de sakkunniga här ovan framhållit, måste i varje fall ett dylikt krav anses motiverat redan av fastighetsindelningens rättsliga funktion och behovet av stabilitet i densamma. På så sätt skulle man, om icke inskränka de godtagbara ändamålen till vissa typer av sådana, dock kunna vägra avstyckning för onormalt sammansatta eller eljest särskilt egenartade användningssätt, vilka icke kunna beräknas vara önskvärda för mer än den, som för tillfället är jordens ägare. Ökat utrymme uppstår härigenom för en objektiv lämplighetsprövning. En dylik betydelsefull innebörd av ifrågavarande villkor för avstyckning synes emellertid böra komma till tydligare uttryck i lagtexten än vad som nu är förhållandet.

Skärpning av kravet å ändamålets varaktighet torde enligt lagstiftarens mening inträda, när ändamålet är sambruk med annan fastighet eller, rättare sagt, när det tilltänkta användningssättet förutsätter dylikt sambruk. Avstyckning får då ej ske, med mindre den särskilda garanti för inträdet och fortbeståndet av sambruket föreligger, som sammanläggning kan anses utgöra. Icke heller denna tanke synes ha kommit till alldeles otvetydigt uttryck i lagen, varför det också inträffat att sambruk åberopats som ett slag av avsett ändamål och lämplighetskravet förmenats vara uppfyllt med hänsyn till det tilltänkta sambruket, oberoende av om sammanläggning komme till stånd. Lagen talar om fall, då ägovidd, som avstyckas, är avsedd att ingå i sammanläggning eller skall sammanläggas, fall av avstyckning för sammanläggning och fall då avstyckning skall ske under villkor att stamfastigheten ingår i sammanläggning etc., men när sammanläggning är ett villkor för avstyckningens tillåtlighet utsäges icke klart. Man får underförstå att sambruk är en omständighet, som ej må medräknas vid bedömandet av lämplighet för avsett ändamål. Om ändamålet med styckningsdel ej är sådant, att det nödvändigtvis förutsätter sambruk, och den som söker

avstyckning ej ifrågasatt sammanläggning, ha myndigheterna icke anledning att yttra sig om sådan åtgärd, utan fallet skall då bedömas som skulle området i fråga användas som en enhet för sig, ändå att sambruk är avsett. Begäres avstyckning endast för sammanläggning, får avstyckning ej ske med mindre sammanläggningen kommer till stånd, hur väl än det ifrågavarande området skulle lämpa sig som en enhet för sig för det tilltänkta användningssättet. Men går sökandens talan i första hand ut på blott avstyckning, ehuru han, för den händelse ansökningen ej skulle kunna bifallas utan att tillika sker sammanläggning, begär båda åtgärderna, blir det av betydelse att lagen anger i vad mån sammanläggning är ett villkor för avstyckning, och detta lärer få bero på om styckningsdelen i och för sig är lämplig för det avsedda användningssättet och detta kan beräknas bli varaktigt även om sambruk med den andra fastigheten icke kommer till stånd.

Vikten av att icke låta sambruk ersätta sammanläggning har i det föregående framhållits. Emellertid har stundom uttalats önskemål att kravet å sammanläggning skulle kunna efterges, när varaktigt sambruk är beräkneligt och mot sammanläggningen möter hinder, vars undanröjande är omöjligt för vederbörande intressenter. Särskilt avses då sådana hinder, som ligga i skifteslagsindelningen och den administrativa indelningen, stundom även hinder i gravationsförhållandena. Såtillvida skulle dessa önskemål bli tillgodosedda genom förverkligande av de sakkunnigas förslag till ny lag om sammanläggning, att enligt detta förslag de i skifteslagsindelningen för närvarande liggande hindren mot sammanläggning skulle upphävas och vissa lättnader införas beträffande inteckningshindren. Men att bilda en fastighet, som enligt vad redan vid dess tillkomst kunde konstateras, vore i och för sig oduglig, endast i förlitande på att den bleve sambrukad med annan fastighet, synes de sakkunniga alltför betänkligt. Ändring i regeln att sammanläggning av fastigheter inom olika socknar eller förvaltningsområden av högre ordning ej må äga rum ha de sakkunniga icke heller föreslagit. Men skulle verkligen intresset, att avstyckning finge ske, i visst fall vara så stort, att det kunde ifrågasättas att uppge kravet å sammanläggning, synes det dock ligga närmare till hands att tillåta sammanläggning över administrativ gräns. Tanken skulle ju vara att visst område av en fastighet borde i brukningshänseende tillhöra en annan fastighet i stället och att av sådant skäl fastighetsindelningen borde ändras. Kritiken torde då med större fog riktas mot vad som hindrar den i dylik överföring ingående sammanläggningen än mot en regel, som förbjuder blott att man stannar på halva vägen: skiljer området från den förra fastigheten men ej förenar det med den senare.

Utöver kravet å varaktighet hos det tilltänkta ändamålet synes böra fordras att frågan om jordens användning för detta ändamål redan blivit *aktuell,* så att icke fastighetsbildningen sker för tidigt och därigenom möjligheterna att bedöma lämplighetsfrågan nedsättas och fastighetsindelningen under en längre period kommer att sakna motsvarighet i jordens faktiska användning.

Denna fråga om aktualiteten har kanske sin största betydelse, när det gäller avstyckning för bostadsändamål. Det är vanligt att markexploatören önskar ha en mängd tomtplatser så att säga i lager för att omedelbart kunna sälja, när köpare anmäla sig. Lagstiftaren har för tillämpligheten av de särskilda reglerna om avstyckning från jordbruksfastighet av bostads- och småbrukslägenheter fordrat att behov av dylika uppkommit. Enligt uttalande under förarbetena skulle härmed avses att hindra avstyckning på förlag för att möta ett eventuellt uppkommande behov. Aktualitetskravet kan emellertid tydligen vara av intresse även i andra fall och uppbäres allmänt av samma skäl som i fråga om bostadslägenheter och småbruk. Att fordra att köpare redan anmält sig eller kanske rent av att köpslut redan ingåtts synes dock vara att gå för långt. Därmed fölle man tillbaka på den principiellt övergivna ståndpunkten att avstyckning icke kan ske annorledes än till legalisering av fång till fastighetsdel. Riktigare än att tillmäta avgörande betydelse åt den omständigheten, huruvida köpare redan finnes, synes vara att låta frågan om tillräcklig aktualitet bero på om förhållandena överhuvud indicera att, därest avstyckning sker, vederbörande område inom den närmaste framtiden kommer till avsedd användning eller ej. Härigenom skulle då även på avtal grundade inskränkningar i ägarens rätt att utnyttja jorden kunna utgöra grund för vägran att bilda fastighet, såsom t. ex. om det i överlåtelseavtal bestämts att tillträdet ej skall ske förrän efter ett stort antal år. Vilka rättsverkningar, som vid en blivande jordabalksreform böra tillerkännas dylika överlåtelser, är en fråga, på vilken de sakkunniga ej här skola ingå. Men att avstycka området kanske tiotal år innan den beräknade användningen skulle taga sin början, synes icke böra tillåtas.

Beträffande de omständigheter, som komma i betraktande vid bedömandet av lämpligheten för avsett ändamål, så anger lagen i förevarande del fastigheternas omfång och belägenhet men hänvisar till allsidigare prövning särskilt genom orden »beskaffenhet i övrigt». Härutöver meddelas i annat sammanhang vissa bestämmelser om antalet ägoskiften, ägornas form samt vägförhållandena.

Klart torde vara att, särskilt som det gäller fastigheter som inrättas för de mest olika ändamål och under mycket skiftande förhållanden, någon synnerligen detaljerad utveckling av lämplighetskravets innebörd icke gärna kan ifrågakomma. Redan i den mån som lagstiftaren inlåtit sig på dylika försök i fråga om maximering av ägoskiftenas antal, har olämpligheten härav framträtt i praktiken. Ehuru intresset att ägorna ligga i ett sammanhang är stort, kunna de offer, som måste göras för att ett fixerat maximum ej skall överträdas, i vissa fall vara sådana, att lämplighetsgraden sjunker under vad som behövt bliva fallet, om ytterligare ett skifte kunnat tillåtas, utan att dock nedgå så långt att avstyckningen kan vägras. Ett snävt tilltaget maximum för ock med sig den olägenheten att det lätt inger föreställningen att några anmärkningar mot antalet skiften ej kan riktas, blott icke detta maximum överskridits.

Om alltså lämpligheten icke kan beskrivas annorledes än i allmänna ordalag, torde dock vara av behovet påkallat att något utförligare än i lagen skett ange de synpunkter, som vid prövningen böra beaktas.

Liksom uppgiften om ändamålet med fastigheten skall vara trovärdig och detta ändamål skall kunna betecknas som varaktigt och aktuellt, så bör ock fordras att icke vissa i fastigheten ingående ägor beräknas komma till viss användning, med mindre man kan antaga att så verkligen skulle bli förhållandet, om avstyckning skedde, och detta icke blott tillfälligt eller först i en avlägsen framtid. Det gäller alltså icke endast möjligheten att använda ägorna på visst sätt, med andra ord ägornas naturliga beskaffenhet och belägenhet. Man kan visserligen, såsom ovan berörts, ej fordra garantier för att fastighetens tillgångar bli utnyttjade på bästa sätt, men man bör ej heller bortse från tid och kostnader, som skulle åtgå för att ägorna skulle komma i det skick, som måste förutsättas vara förhanden, om de skola kunna bidraga till fastighetens lämplighet. Det kan väl tyckas självklart att icke vad mark som helst kan anses lämplig t. ex. för bostäder eller för odling, oaktat tillräckligt omfattande åtgärder skulle kunna bringa marken i ett för respektive ändamål lämpligt skick. Men det har dock förekommit att man velat såsom för fastighet erforderlig skogsmark godtaga kalmark blott av det skäl att skog med fördel kan planteras där, och än vanligare är att, där en tilltänkt jordbruksfastighet saknar tillräcklig inägojord, man anser bristen avhjälpt genom att fastigheten inrymmer områden, som skulle kunna uppodlas, ehuru med ganska stor säkerhet kan förutsägas, att möjligheten härutinnan icke kommer att begagnas inom överskådlig tid. Man behöver ju icke räkna med speciell oföretagsamhet hos viss ägare, men å andra sidan är här icke fråga om rent teoretiska möjligheter, vilka icke kunna väntas i normala fall bli praktiskt utnyttjade. Odlingsbar mark bör således icke utan vidare jämställas med odlad sådan i fråga om fastighets lämplighet för jordbruksändamål.

Även den vid bedömandet av ändamålet med fastigheten uppkommande synpunkten, att ägarens rätt till jorden kan vara inskränkt, har sin motsvarighet beträffande viss äga inom fastigheten och därmed för frågan om fastighetens lämplighet för ett i stort sett ägaren tillåtet sätt att använda den. Vid beräkningen av det värde för fastigheten, som ett däri ingående skogsområde representerar, måste hänsyn tagas till ett därå vilande skogsfångsservitut, lika väl som man icke kan såsom tjänlig för bostadsändamål räkna mark, som annan har rätt att begagna som väg, eller såsom odlingsbar mark anse ett forntida gravfält, som icke får upplöjas. Mer tillfälliga inskränkningar i äganderätten behöva däremot icke beaktas, om de ej innebära att ändamålet med fastigheten ännu ej kan anses tillräckligt aktuellt.

En fråga, som hittills icke berörts men som kan spela stor roll vid lämplighetsprövningen är den, huruvida man därvid bör utgå från att fastigheten skall användas som en brukningsenhet eller räkna med möjligheten att den delas upp i flera sådana. Klart är ju att t. ex. antalet ägoskiften och avstånden dem emellan kan få helt olika betydelse, allteftersom förevarande

frågor besvaras på ena eller andra sättet. Hur mycket av olika ägoslag, som erfordras för att fastigheten ej skall bli för liten eller som kan sammanföras till en fastighet utan att den blir otympligt stor, beror ju också mer eller mindre på hur brukningssättet utformas.

Som garantier för viss brukningsindelning icke kunna ernås, skulle det vara lika äventyrligt att räkna härmed som med tilltänkt sambruk med jord, som ej tillhör fastigheten. Man torde därför i kravet å fastighets lämplighet få inlägga att fastigheten lämpligen skall kunna brukas som en enhet vid det ifrågavarande användningssättet, åtminstone bortsett från fall, då fastigheten bildas för mycket heterogent sammansatta ändamål. Såsom jordägarens ensak får betraktas, huruvida han delar upp fastighetens ägovälde i olika brukningsenheter eller ej, liksom det står honom fritt att bruka den gemensamt med annan fastighet.

Frånsett arronderingssynpunkten torde det nu anförda icke i praktiken synnerligen begränsa möjligheten att bilda stora fastigheter. Endast i undantagsfall torde förhållandena vara sådana att, om arronderingen är lämplig, fastigheten måste anses för stor för att kunna brukas som en enhet. En särställning inta visserligen stödjordbruksbildningar, vid vilka det är lika viktigt att fastigheten ej blir för stor som att den blir tillräcklig. Följden av att dylik fastighet göres för stor blir dock ofta att man måste antaga att ändamålet i verkligheten icke är det angivna utan vanligt jordbruk. Likaså kan bostadslägenhet, om den göres mycket stor och t. ex. inrymmer ett betydligt skogsområde eller avsevärd areal odlad jord, lätteligen förvandla karaktär och böra betraktas som skogsfastighet respektive fastighet för trädgårds- eller annat jordbruk.

Om man alltså principiellt skall bedöma lämplighetsfrågan så, som om fastigheten skulle utgöra en enda brukningsenhet, synes dock under vissa förhållanden avvikelse från denna regel erforderlig för att icke fastighetsbildningen må byggas på verklighetsfrämmande beräkningar eller på förutsättningar, som sakna tillräcklig aktualitet. Satsen att fastigheten skall vara lämpligt arronderad och sammansatt med hänsyn till möjligheten att den blir brukad som en enhet bör visserligen icke rubbas av antaganden om fastighetens uppdelning i olika brukningsdelar. Men är det sannolikt att viss dylik uppdelning blir varaktig, torde böra tillses att fastigheten blir tillräcklig och lämplig även härför. Detta följer, i fall då jorden är för mycket lång tid framåt till olika delar upplåten till olika nyttjanderättshavare, redan av vad ovan anförts om hänsyn till varaktiga inskränkningar i jordägarens rätt att efter gottfinnande utnyttja fastigheten.

Där en del av fastighetens ägovälde tillhör särskild ägare, bör ock räknas med den uppdelning i brukningsenheter, som detta förhållande ger anledning antaga.

Även förefintliga åbyggnader utgöra ej sällan ett starkt indicium för att fastigheten genast eller snart nog kommer att stadigvarande brukas som flera enheter, grupperade på ett någorlunda beräkneligt sätt kring olika gårdar såsom brukningscentra, och hänsyn torde då böra tagas härtill. En förut-

sättning för att tillägga byggnadsbeståndet dylik betydelse är dock tydligen att man kan antaga att byggnaderna skola kvarstå och underhållas, vilken förutsättning, särskilt med gällande vanhävdslagstiftning, ofta skall vara uppfylld.

Uppdelning av fastighet i olika brukningsenheter kan också någon gång vara en förutsättning för att odlingsbar mark skall kunna med fördel odlas, och i så fall kan av vad nedan anföres om särskilda, utöver lämplighetskravet behövliga regler till jordbrukets skydd följa att bestående möjlighet att verkställa dylik uppdelning icke må försämras genom ändring i fastighetsindelningen.

Om sålunda t. ex. större mängd inägojord eller skog i vissa fall kräves på grund av en beräknad uppdelning av fastigheten i brukningsenheter, kommer härigenom också dess framtida delning i två eller flera fastigheter att underlättas. Men att man i övrigt skulle vid fastighetsbildningen taga hänsyn till möjligheterna att framdeles göra vissa ändringar i fastighetsindelningen synes, oaktat vad härom anfördes vid 1937 års lagstiftning om avstyckning (NJA avd. II 1937 s. 824), knappast kunna härledas av lämplighetskravet eller böra föreskrivas. Det kan visserligen ligga i jordägarens eget intresse att, om en fastighet skulle vara av sådana mått och sådan beskaffenhet i övrigt att den i det närmaste skulle förslå till uppdelning i visst antal fastigheter för vissa ändamål, söka ytterligare förstora den så, att denna framtida uppdelning verkligen kan gå för sig. Och finnas förutsättningarna för en dylik ökning av vad som tillägges fastigheten, bör förrättningsmannen i enlighet med sin ställning som de enskilda intressenternas rådgivare påpeka förhållandet för dem vid fastighetens bildande. Men det torde i regel saknas skäl att på grund av myndigheternas antaganden om jordägarnas framtida önskemål om viss delning, varom vid den förevarande fastighetsbildningen ej är fråga, vägra dennas godkännande, oaktat fastigheterna skulle bli fullt lämpliga för sitt ändamål. Även om man toge i betraktande blott möjligheten att dela en jordbruksfastighet i två eller flera fastigheter av familjejordbrukets typ, skulle en föreskrift om dylik hänsyn till framtida delningsmöjligheter lätteligen leda till orimliga eller jordpolitiskt olämpliga resultat. Man kan ej gärna kräva att fastighet för annat jordbruksändamål än stödjordbruk skall utgöra precis minimum av vad som erfordras för ett familjejordbruk eller en multipel av ett sådant. Vilja vederbörande enskilda bilda en jordbruksfastighet som icke blott uppfyller minimifordringarna för ett familjejordbruk utan är av större bärkraft än vad lagen härutinnan kräver, är detta i regel, om jordpolitiken uppfattas på sätt här skett, endast lovvärt, ändå att fastigheten icke kan delas i flera familjejordbruk. Ur de synpunkter, som enligt de sakkunnigas mening böra vara bestämmande vid fastighetsbildning, är det icke idealiskt att jordbruksjorden är parcellerad så långt som möjligen kan tillåtas. Familjejordbruket i betydelsen den minsta i sig själv bärkraftiga enheten representerar — bortsett från stödjordbruket — ett minimum men ingalunda ett maximum av vad som må anses godtagbart eller eftersträvansvärt i fråga om storleksordningen.

Begreppet lämplighet är tänjbart. Det omfattar en serie lämplighetsgrader från det ideala ned till gränsen för det klart olämpliga. Fråga är, huruvida man bör fordra mer än ett minimum av lämplighet.

Härutinnan kan väl anses tillåtligt att i någon mån variera anspråken efter vederbörande enskildas möjligheter att tillfredsställa dem. Hänsyn torde sålunda få tagas till om naturen själv hindrar att högre lämplighetsgrad uppnås vid det tilltänkta användningssättet. Det torde icke kunna fordras att jorden skall av sin ägare användas för det ändamål, för vilket den bäst lämpar sig. Även intresset att tillvarataga kapital, som nedlagts å fasta anläggningar såsom byggnader, vägar och diken, kan under vissa omständigheter motivera att det anses räcka att fastigheten ej blir olämplig för sitt ändamål. Men skall kontrollen från det allmännas sida över fastighetsbildningen uppnå avsedd effektivitet, kan den omständigheten i och för sig att sökanden är bunden av ingånget avtal, icke få föranleda nedprutning av lämplighetskravet.

Ett särskilt spörsmål, icke att förblanda med det nyssnämnda då naturen själv hindrar att högre lämplighetsgrad uppnås, avser hur bestående fastighetsindelning kan inverka på lämplighetskravet. I sina bestämmelser om skogstilldelning m. m., vartill nedan återkommes, synes gällande lag ge stöd för en icke sällsynt uppfattning att man får tolka lämplighetskravet olika allteftter naturtillgångarna å styckningsfastigheten och dennas beskaffenhet i övrigt och detta t. o. m. i mycket stor utsträckning.

Väl må anspråken på en genom avstyckning bildad fastighets konfiguration, antalet ägoskiften, avståndet mellan dessa och deras form i viss mån rätta sig efter styckningsfastighetens beskaffenhet i dessa hänseenden, och att här tala om olika grader av lämplighet må kunna tillåtas, även om lämplighetskravet härigenom blir tämligen varierande till sin innebörd. Men i övrigt synes alltför vådligt att bestämma detta kravs eget innehåll efter den bestående fastighetsindelningen. Det är möjligt att fordran å de nya fastigheternas lämplighet med hänsyn till brister i denna indelning under vissa omständigheter måste uppges. Men i så fall torde man böra beteckna förhållandet på detta sätt och icke i stället fingera en lämplighet, som icke föreligger. Endast härigenom torde eftergiften å kravet få sin vederbörliga begränsning.

Huruvida det är gällande lags mening att jämväl formellt uppge lämplighetskravet i vissa fall synes oklart, åtminstone vad restfastigheten angår. Bortsett från fall då denna skall ingå i sammanläggning, röra föreskrifterna om antalet ägoskiften icke restfastigheten, och det allmänna lämplighetskravet uttryckes här på det sätt, att avstyckningen ej må ske sålunda, att stamfastigheten ej lämpligen kan bestå såsom särskild fastighet. Att en saklig skillnad härutinnan mellan bestämmelserna om den avstyckade ägovidden och om restfastigheten verkligen avsetts, kan tyckas antagligt, då ju annars en gemensam regel bort ges. Meningen torde dock knappast vara att kravet å restfastighetens lämplighet generellt kan sättas lägre än motsvarande krav å den avstyckade ägovidden utan snarare att, om stamfastigheten icke skulle bli lämplig, detta dock ej hindrar avstyckningen, såframt förhållandet ej beror på denna åtgärd. Tolkas bestämmelsen på detta sätt, torde väl få

underförstås att avstyckningen ej får öka olämplighetsgraden, åtminstone om denna ej redan förut var så hög att något intresse ej föreligger att skydda fastigheten mot ytterligare försämring. Sistnämnda fall är kanske ej helt opraktiskt, men strängt taget finnes icke mycket utrymme för tal om försämring av en så oduglig fastighet.

Att uppställa olika krav beträffande restfastigheten och det avstyckade området synes föga rationellt redan av det skäl att det saknas föreskrift om vilken av styckningsdelarna som skall anses som stammen. Man har väl tänkt sig att delarna bli av olika storlek och betydelse och att den mindre väsentliga delen skulle vara att betrakta som den avstyckade ägovidden. Men bestämmelse härom har icke givits och skulle f. ö. förutsätta att icke så mycket som hälften av fastigheten finge avstyckas. Att den minsta och obetydligaste styckningsdelen betecknas som stamfastighet är intet i praxis okänt. Men även om man föreskreve att, liksom vid jordavsöndring var förhållandet, den ena delen alltid skulle vara större och övertaga stamfastighetens beteckning, så synes dock i nu förevarande hänseende någon skillnad mellan styckningsdelarna ej böra göras. Restfastigheten är, reellt sett, lika väl som den avstyckade ägovidden, en nybildning. Lagens ifrågavarande formulering av lämplighetskravet har för övrigt (med en obetydlig jämkning) använts jämväl om den genom sammanläggning av restfastigheten med annan jord uppkomna fastigheten, vilken ju även formellt framträder som nybildad.

För att ej hamna i rena godtycket torde samma jordpolitiska krav böra uppställas på styckningsdelarna, vare sig de betecknas som stamfastighet eller avstyckad ägovidd.

Emellertid synes riktigt att, om styckningsfastigheten eller en fastighet, med vilken styckningsdel skulle sammanläggas, är olämplig för sitt ändamål, det vore för mycket att alltid fordra att alla styckningsdelarna respektive de genom sammanläggningen bildade fastigheterna skola uppnå verklig lämplighet. Är bristen att skriva helt på den förut bestående fastighetsindelningens räkning, behöver ju ändring av denna indelning i och för sig ej vara förkastlig, ändå att man därmed ej kan bota den brist som förut bestod.

Man kan likväl genom ändringen vinna förbättring, stundom mycket betydlig sådan, särskilt om avstyckningen är kombinerad med sammanläggning. Ofta inträffar t. ex. att ett från en fastighets centrala delar alltför avlägset ägoskifte blir illa utnyttjat och därför med fördel kan avstyckas och förenas med annan fastighet, ändå att denna ej är eller genom tillökningen blir av tillräcklig storlek för att kunna betecknas som lämplig för sitt ändamål. Här kan genom jorddelningen och sammanläggningen ernås ej blott att ägoskiftet ifråga blir bättre tillvarataget utan även att denna andra fastighet får en välbehövlig förstärkning och detta allt utan att stamfastighetens lämplighet behöver gå förlorad eller i motsvarande mån minskas.

Som exempel kan också nämnas det fall att ett ofullständigt jordbruk kan uppdelas på två andra redan befintliga sådana, vilka därigenom förbättras utan att dock båda uppnå det fullständiga jordbrukets karaktär.

Även där avstyckningen icke är kombinerad med sammanläggning, kan

det bli fråga om att efterge lämplighetskravet beträffande styckningsdel på grund av att styckningsfastigheten icke uppfyller detta krav. Sålunda synes föga rimligt att i fall, då en jordbruksfastighet är olämplig endast på den grund att den odlingsvärda marken eller skogen är för ringa men till fastigheten hör mark, som varken är tjänlig till odling eller eljest är av betydelse för jordbruket, vägra att för bostads- eller annat legitimt ändamål från fastigheten avstycka något av sistnämnda mark, endast för att restfastigheten fortfarande komme att vara besvärad av samma brist som förut. Jämväl i detta fall skulle man kunna beteckna avstyckningen som en förbättring av fastighetsindelningen, om åtgärden befordrar det avstyckade områdets utnyttjande. Det väsentliga synes emellertid vara att någon försämring av indelningen ej inträder. På värdering ur det allmännas synpunkt av det privata intresse, som föranleder avstyckningen, torde man här icke i vidare mån än eljest behöva inlåta sig.

Icke heller synes nödvändigt att alltid begränsa eftergiften av lämplighetskravet till att avse blott en av de nybildade fastigheterna. Är t. ex. en jordbruksfastighet med mycket inägojord likväl bristfällig på grund av att den saknar skog, kan undantagsvis fastighetens delning i två eller flera jordbruksfastigheter ske utan att den ifrågavarande bristen får större betydelse än förut, även om den ej elimineras genom att de nya fastigheterna erhålla stödjordbruks natur. Motsvarande gäller om bristen består i att jordmånen är mager, ty dylik brist behöver ingalunda ökas i mån av arealens minskning. Man kan ock tänka sig att ett områdes överflyttande från fastighet till annan är jordpolitiskt förmånligt eller likgiltigt, ändå att båda fastigheterna bli ofullständiga, och detta t. o. m. om förut endast den sålunda förstärkta var bristfällig. Antalet spelar här icke avgörande roll.

Skall brist hos bestående fastighet sålunda jämföras med brist hos en fastighet, som skulle uppstå genom ändringen i fastighetsindelningen, kunna de båda bristfälligheterna ju icke få vara av alltför olika natur. I allmänhet lära brister hos fastigheter, avsedda för helt skilda slag av ändamål, icke kunna anses jämförliga med varandra. Men skola den förutvarande och den nya fastigheten användas för ett och samma eller åtminstone likartade ändamål, synes för ifrågavarande jämförelse icke nödvändigtvis behöva förutsättas att bristerna äro av precis samma slag.

För ett strängt upprätthållande av lämplighetskravet utan hänsyn till brister i bestående fastighetsindelning anföres emellertid stundom att härigenom kan utövas press på vederbörande jordägare att söka genom sammanläggningsåtgärder och härför eventuellt erforderliga köp eller försäljningar avhjälpa bristerna. Men mången gång torde detta indirekta medel att förmå dem härtill vara föga effektivt, om de ej även av annat skäl äro benägna för saken. Och icke sällan skola de, som äro intresserade av att sålunda undanröja hindret mot avstyckningen, sakna möjlighet att på denna väg nå sitt syfte. Även där avstyckningen blott skulle innebära ett tillgodoseende av enskilda intressen, synes därför förevarande skäl att vägra åtgärden föga övertygande. Och är fråga om en ur det allmännas synpunkt i och för sig lämp-

lig ändring av bestående fastighetsindelning, torde icke vara välbetänkt att för den osäkra utsikten att en än lämpligare ändring kommer till stånd hindra uppenbara förbättringar och kanske försvåra det ytterst åsyftade resultatets uppnående genom att ej tillstädja att det förverkligas successivt i mån av yppade tillfällen.

Om det sålunda kan tyckas riktigt att efterge lämplighetskravet, i den mån bristen icke skulle bero på indelningsändringen utan i lika hög grad föreligga, även om bestående fastighetsindelning ej rubbades på ifrågakommet sätt, så lärer dock härutinnan få göras ett viktigt förbehåll.

Frågan om lämpligheten måste ju ställas i relation till ett eller flera tänkta användningssätt eller »ändamål», och om man också vid fastighetsbildningen i regel har att godtaga de av jordägarna avsedda ändamålen, blott de äro legitima och kraven å varaktighet och aktualitet ej trädas för nära, så kan bestående fastighets lämplighet i förevarande sammanhang icke mätas blott efter en dylik måttstock. Fordrar man att nybildad fastighet skall vara lämplig för det avsedda ändamålet, ligger i detta krav en väsentlig begränsning i jordägarens frihet att disponera över sin egendom. Efterges åter detta lämplighetskrav, måste i stället det av de enskilda bestämda ändamålet utsättas för mer ingående kritik, såvida icke all jordpolitisk kontroll skall uppges.

Men kan således första förutsättningen för att lämplighetskravet av nu förevarande skäl må efterges, eller att brist i bestående fastighetsindelning föreligger, icke prövas blott med hänsyn till fastigheternas lämplighet för tillämpade eller avsedda användningssätt, så är vanskligt att säga vilken norm som i stället skall komma till användning. De ändamål, för vilka fastigheterna ursprungligen inrättats, kunna näppeligen alltid bli avgörande. Fastighetsbildningen kan ha skett för århundraden sedan och kanske utan att myndigheterna därvid efterfrågat ändamålet. Principiellt bör i förevarande sammanhang någon brist ej heller anses föreligga, om fastigheten är lämplig för det ändamål, vartill den varaktigt användes. Redan av detta skäl kan ej hänvisas till vad som ur det allmännas synpunkt kan anses vara det mest önskvärda användningssättet, och f. ö. torde man icke böra generellt överlåta åt praxis att bedöma samtliga de närings- och socialpolitiska intressen, som härutinnan kunde komma i fråga och kanske strida mot varandra. För att man må anse att en bestående fastighet är behäftad med sådant fel, som kan motivera att även nybildad fastighet må brista i uppfyllande av lämplighetskravet, torde därför böra fordras att den förra är olämplig för varje ändamål. Dock avses ej att myndigheterna skola räkna med rent teoretiska möjligheter och än mindre med användningssätt av sådan natur att de ej skulle kunna godkännas som ändamål för nybildad fastighet. Huvudsaken är att man icke som måttstock accepterar nyinförda användningssätt, för vilka fastigheten ej lämpar sig, i fall då den alltjämt skulle vara lämplig för det ändamål, som tidigare praktiserats eller för vilket den kan vara bildad av myndighet i modern tid. Men stundom kunna även andra ändamål komma i betraktande. Så t. ex. bör en bestående jordbruksfastighet, som är alltför ringa för att duga som familjejordbruk men alltid brukats under annan

fastighet, icke anses bristfällig, om den skulle vara lämplig som stödjordbruk och ortsförhållandena medge att den användes såsom sådant.

Det kan ifrågasättas att icke blott beträffande ändamålet utan även vad angår lämpligheten för detsamma anlägga andra synpunkter, då det gäller bestående fastighet än i allmänhet vid fastighetsbildning.

Om man utan vidare bedömde en redan bildad fastighet såsom bristfällig, därför att den i befintligt tillstånd icke lämpar sig som brukningsenhet för något ändamål och icke utan orimligt stora kostnader eller andra oberäkneliga åtgärder från jordägarens sida kan försättas i lämpligt skick, skulle ifrågavarande eftergift av lämplighetskravet beträffande nybildad fastighet kunna tyckas strida mot satsen, att man vid fastighetsbildning icke må falla till föga för redan verkställda arealöverlåtelser, samt öppna utväg för jordägaren att genom avtal eller rent faktiska åtgärder med fastigheten kringgå den jordpolitiska kontrollen. Måhända skulle till förekommande av en dylik följd kunna stadgas att vid jämförelsen mellan brister hos bestående och till nybildning ifrågasatt fastighet icke finge tagas hänsyn till sådan brist hos den förra, som berodde på vad jordägaren eller hans företrädare i äganderätten själv åtgjort och som icke redan saktionerats av det allmänna genom officiell fastighetsbildning eller genom att privat jorddelning tillerkänts fastighetsbildande verkan. Men förutom att anledningen till bristens uppkomst kan vara svår att utröna synes det tämligen främmande för fastighetsbildningslagstiftningen att sålunda göra avstyckningens lovlighet beroende av en skuldfråga. Låt vara att lagstiftaren har skäl att söka avskräcka de enskilda från att genom rättshandlingar och faktiska förvaltningsåtgärder föregripa fastighetsbildningen, så kan man dock icke i de jordpolitiska villkoren se något slags straffpåföljd. Grunden till att de upprätthållas, oavsett vad de enskilda avtalat och åtgjort, måste sökas i möjligheten att vad sålunda skett, när det strider mot det allmännas intresse av lämplig fastighetsindelning, förr eller senare kan bringas att återgå eller annorledes neutraliseras till sina skadliga verkningar, om man vägrar att befästa resultatet genom att rätta fastighetsindelningen därefter. Skulle i visst fall varje utsikt till dylik rättelse praktiskt taget saknas, såsom t. ex. kan vara förhållandet, om för verkställda stora och dyrbara anläggningar tagits i anspråk jordbruksjord, vilken såsom sådan var behövlig för fastighetens lämplighet för jordbruk, lärer man näppeligen kunna fordra att vid fastighetsbildning skall bortses från denna brist hos fastigheten, blott därför att jordens ägare skulle kunna anses ha förorsakat bristen. Dylika fall torde, om man gjorde reglerna beroende av orsakerna till föreliggande brister, få jämställas med fall, då bristen uppkommit genom fastighetsbildning, naturhändelse, expropriation, nya laga inskränkningar i jordäganderätten m. m.

Härmed förfaller emellertid skälet till att överhuvud anlägga skuldsynpunkter och frågan kommer i stället att avse, huruvida man i det förevarande fallet kan vinna något på att icke medge fastighetsbildning i överensstämmelse med jordens faktiska utnyttjande eller ingångna avtal. En följd härav är åter att kravet, att befintlig brist ej må ökas genom ändringen i fastighetsindelningen,

gör tillfyllest, ty skulle vägran att genom fastighetsbildning sanktionera en jordpolitiskt olämplig åtgärd från jordägarens sida kunna antagas göra därigenom uppkommen brist mindre definitiv, måste ju dylik sanktion innebära att bristen får ökad betydelse. I de flesta fall skall ock detta vara förhållandet. Uppförda byggnader eller andra anläggningar äro ingalunda i regel av det värde eller den beskaffenhet att man i förevarande sammanhang ej kan räkna med möjligheten av deras utrivning. Stundom torde t. o. m. skyldighet att undanskaffa dem kunna föreligga enligt vanhävdslagstiftningen. Vanliga nyttjanderätter äro begränsade till sin giltighetstid, och servitutsrätter kunna bringas att upphöra, även om de upplåtits för all framtid, eller förvandlas genom förflyttning eller utbrytning av servitutet. Arealöverlåtelser kunna bringas till återgång, och redan med gällande allmänna civilrättsliga regler sker ju ofta så, om överlåtelsens legalisering genom fastighetsbildning vägras. Vidare må framhållas att en fastighet, som till skilda delar utnyttjas för helt olika ändamål, icke behöver vara bristfällig ur jordpolitisk synpunkt, ändå att fler eller färre av dessa delar såsom särskilda fastigheter skulle vara otjänliga för sina respektive ändamål. Och även om fastigheten är behäftad med brist och användningssätten måste beräknas såsom konstanta, kan dock bristen ökas genom att någon av delarna avstyckas. Kan t. ex. ägaren av ett i sig ofullständigt jordbruk påräkna avsevärd stadigvarande förtjänst av att till sommargäster uthyra en å fastigheten uppförd villa, torde vanligen få anses att bristen hos fastigheten ökas, om villaområdet avstyckas, och detta vare sig området med eller utan byggnaden är av direkt betydelse för jordbruket eller ej.

Den nu föreslagna möjligheten att göra undantag från lämplighetskravet förutsättes skola, i enlighet med vad i allmänhet gäller om undantagsbestämmelser, utnyttjas med försiktighet. Avsikten är huvudsakligen att icke nämnda krav skall behöva upprätthållas i fall, då sådant skulle framstå såsom oförnuftigt eller skäligen meningslöst.

Det torde emellertid vara behövligt att från regeln göra ytterligare undantag grundade på avvägning av olika allmänna intressen, nämligen då fråga är om vissa mycket viktiga behov bl. a. av bostadslägenheter. Till spörsmålet härom, vilket angår även andra villkor för avstyckning än kravet å styckningsdelarnas lämplighet för sina ändamål, skola de sakkunniga återkomma i det följande.

För vissa slag av fastigheter speciella jordpolitiska regler.

För närvarande gälla, vid sidan om det allmänna lämplighetskravet och dess komplement i reglerna om konfigurationen m. m., särskilda jordpolitiska bestämmelser endast med avseende å jordbruksfastigheter. Det torde ock vara huvudsakligen beträffande dylika fastigheter som speciella stadganden tarvas. Som i det följande skall beröras lärer dock även en särskild regel böra uppställas till skydd mot parcellering av skogsmark.

Någon gång har ifrågasatts, om icke i jorddelningslagen borde meddelas vissa detaljbestämmelser rörande hur bostadslägenhet skall vara beskaffad.

Vidkommande enstaka sådana lägenheter å rena landsbygden anse de sak-

kunniga emellertid dylika bestämmelser icke erforderliga. Anspråken på att individuella önskemål respekteras kunna här anses äga särskild styrka, och överdrift i detta hänseende bör förekommas genom kravet att fastigheten skall kunna beräknas bli varaktigt använd för ändamålet. Bestämda maximieller minimimått torde icke böra i lag utsättas. Den föreslagna regeln att hänsyn skall tagas till varaktiga inskränkningar i ägarens rätt att utnyttja sin jord utesluter att man för bebyggelse beräknar områden, som t. ex på grund av sitt läge vid allmän väg eller förekomsten av fasta fornlämningar icke få bebyggas. Obehövligt är naturligtvis att i lagtexten erinra om så självskrivna saker som att sumpmarker icke kunna i befintligt skick anses lämpliga som plats för bostäder, och den ovan förordade allmänna utläggningen av lämplighetskravet bör vara tillräcklig till förekommande av förhastade antaganden att behövlig dränering snart nog kommer till stånd.

Blir det åter fråga om tätbebyggelse, så har man i planlagstiftningens institut tillräckliga medel till närmare reglering. I sin mån tjäna de lämplighetskrav, som bruka komma till uttryck i utomplansbestämmelser, och de utredningar, varå dessa krav grundas, till ledning även vid bedömandet i allmänhet av hur en bostadslägenhet bör vara beskaffad, särskilt vad angår minimimått.

De sakkunniga övergå nu till en närmare granskning av de om jordbruksfastighet gällande speciella föreskrifterna.

Bestämmelsen, att fastighet, avsedd för jordbruk, skall innehålla *åker, äng eller därtill odlingsbar mark,* innebär tydligen intet utöver vad som självfallet skulle följa av det allmänna lämplighetskravet. En fastighet, som icke inrymmer vare sig odlad eller odlingsbar mark, måste utan vidare betraktas som olämplig för jordbruk.

Däremot kan bestämmelsen ha den betydelse att den synes ange att fastighet må anses lämplig för jordbruksändamål, ändå att den icke innehåller vare sig åker eller till åker odlingsbar mark. Ängsmark är nämligen icke alltid tjänlig att odla som åker och det räcker ju enligt ordalydelsen att det finnes äng. Att å en fastighet finnes naturlig ängsmark och att meningen är att skörda dess avkastning, torde dock ej vara tillräckligt för att anse fastigheten vara avsedd för jordbruk, låt vara att som jordbruk kan räknas även annan kultivering av jorden än rent åkerbruk.

Föreskriften har vidare den betydelse att den utmärker att redan odlad jord ej behöver finnas å fastigheten, när den bildas. Avfattningen anger att åker, äng och odlingsbar mark vid fastighetsbildningen må betraktas såsom i viss mån ekvivalenta, och som det icke tillika betonats att man måste fästa vikt vid olika godhetsgrad inom vardera av dessa grupper av ägoslag, så har i praxis visat sig benägenhet att lägga huvudvikten vid storleken av dessa ägoslag, sammanfattade under begreppet jordbruksjorden, och ej tillräckligt beakta denna jords växlande beskaffenhet. Vid utläggning av lämplighetskravet beträffande jordbruksfastighet synes viktigast att hänvisa till undersökning av jordbrukets bärkraft som företag. Härmed sammanhänger att, om den odlingsbara marken jämställes med redan odlad sådan, det, på sätt

ovan berörts, torde behöva framhållas att hänsyn skall tagas till den tid och de kostnader, som åtgå för odlingen. Att reservation synes böra göras för det fall, att anledning ej finnes till antagande att odlingen verkligen kommer till stånd inom överskådlig tid, har jämväl framhållits i det föregående.

Den genom 1937 års lagändring införda bestämmelsen om tillgång till *bete* har visat sig äga stort praktiskt värde, enär behovet av dylik tillgång tidigare ej sällan förbisågs men numera i regel beaktas vid fastighetsbildning. Någon egentlig skärpning av det allmänna lämplighetskravet ligger dock knappast i denna bestämmelse, eftersom den är tillämplig blott där behov föreligger av tillgång till bete å fastighetens mark. Den torde således ej böra förstås så, att ett föreliggande behov av tillgång till bete ej skulle kunna få vid fastighetsbildning tillgodoses på annat sätt än inom fastighetens eget område. Finnes till exempel till förmån för styckningsfastigheten ett sådant mulbetesservitut, som ej kan upphävas annorledes än efter jordpolitisk prövning från domstols sida, och erhåller vederbörande styckningsdel denna servitutsrätt, kan härigenom betesbehovet vara tillgodosett på nöjaktigt sätt. Vad som beträffande betestillgång är av särskild vikt att utmärka synes emellertid vara att, om behovet icke fylles vare sig genom servitut eller möjlighet att beta kreaturen på avrösningsjord, den odlade eller odlingsbara arealen måste ha sådan storlek och belägenhet att den kan utnyttjas även för kulturbete.

För det fall, att fastigheten har karaktär av stödjordbruk, gör lagen det förbehåll i fråga om betet att behovet behöver tillgodoses endast där så lämpligen kan ske. Vad härmed skall förstås synes något dunkelt, om man ej tilläventyrs i bestämmelsen kan se ett utslag av tanken att lämplighetskravet under vissa omständigheter må efterges. Där förutsättningarna härför icke föreligga, torde betesbehovet böra tillgodoses och detta med avseende å småbruk lika väl som beträffande större jordbruk. Det är icke minst ägarna av de norrländska stödjordbruken, som fått erfara de skadliga följderna av att underlåta att tillräckligt beakta betesbehovet och kanske vid fastighetsbildningen förlita sig på att betningen skulle få utövas å stamhemmanets skog utan att någon verklig rätt härtill uppkommit.

Stadgandet att det skall tillses, där så finnes önskvärt och lämpligen kan ske, att möjlighet finnes till jordbrukets förstärkning genom *nyodling,* synes föranlett av olika motiv. Jämför man bestämmelsen med vad förut i samma lagrum stadgats därom att odlingsbar mark kan ersätta odlad sådan, så kan tyckas att visst företräde här tillerkännes den förra framför den senare. Knappast lärer emellertid vara meningen att en fastighet skulle kunnat vara bättre, blott en del av dess odlade jord ännu befunnit sig i ouppodlat skick. Visserligen kan själva nyodlingsarbetet under den tid det pågår i någon mån fylla samma uppgift som stödskog, men så snart arbetet slutförts bortfaller denna odlingsmarkens funktion, och fastighetsbildningen bör taga sikte på mera varaktiga förhållanden. Det vore äventyrligt om stadgandet skulle föranleda antagande att odlingsbar mark till följd endast av sitt ouppodlade tillstånd kunde ersätta stödskog.

Skäl torde icke föreligga att ur synpunkten av fastighetens lämplighet för

avsett ändamål uppställa krav å odlingsbar jord utöver en i odlad sådan tillräcklig areal.

Däremot synes man böra söka hindra att jordbruksnäringens utvecklingsmöjligheter minskas genom att odlingsbar jord genom ändring i fastighetsindelningen skiljes från jordbruksfastigheterna. Denna fråga rör emellertid icke vad som erfordras för att jordbruksfastighet skall kunna anses lämplig för sitt ändamål eller överhuvud vad fastighet, avsedd för jordbruk, bör innehålla.

Att icke synpunkterna för mycket blandas är av vikt ej blott för förståelsen av lagen utan även för att ej dess egna regler skola röna inflytande av frågor, som äro främmande för deras syfte.

Bland de nämnda bestämmelserna om vad fastighet, avsedd till jordbruk, skall innehålla förekommer ju också ett krav å lämpligt belägen *skog för tillgodoseende av nödigt husbehov*. Sådan skog fordras dock endast i den mån tillgång därå finnes, och kravet kan även i så fall efterges av två olika skäl, nämligen dels om fråga är om ort med ringa skogstillgång och det prövas vara för skogens bestånd angeläget att den i sin helhet tillägges en i avstyckningsförrättningen ingående jordbruksfastighet, dels ock om det med hänsyn till ortens näringsförhållanden, för så vitt dessa äro grundade på förutsättningar av varaktig natur, är uppenbart att det för drivande av självständigt jordbruk icke är erforderligt att till jordbruksfastighet hör skogsmark.

Vanligen torde regeln tillämpas så, att husbehovsskog fordras blott i orter, där i allmänhet jordbruksfastigheterna ha sådan skog.

Syftet med kravet å husbehovsskog synes enligt uttalanden under lagens förarbeten närmast varit, att man vid avstyckningen såvitt möjligt skulle tilltaga jordbruksfastigheternas ägor så, att fastigheterna bleve bärkraftiga, och det skulle således vara fråga blott om en utveckling av det allmänna lämplighetskravet. Av förarbetena framgår att, då här talas om tillgång å skog, det, såsom också ordalagen närmast ge vid handen, avses skogen å styckningsfastigheten, alltså icke tilläventyrs tillgång i orten på skog i fastighetens närhet eller dylikt.

Det förstnämnda av de båda undantagen från regeln om husbehovsskog omnämndes väl i propositionen såsom en dispensmöjlighet för skogsvårdande ändamål men motiverades med att man ville undvika att genom alltför stränga bestämmelser om skogstilldelning omöjliggöra måhända högst önskvärda upplåtelser av jordbruk. Även för den andra undantagsbestämmelsen anfördes detta skäl men tillika att det syntes föga rationellt att upprätthålla skogstilldelningstvånget för sådana orter med gynnsamma avsättningsförhållanden, där huvudvikten lades vid speciella grenar av jordbruksnäringen, såsom mjölkproduktion, spannmålsodling, djuruppfödning eller trädgårdsskötsel, och jordbrukets bärighet vore oberoende av tillgång å skog på egen mark. Emellertid tillades att stadgandet avsåge ett undantagsförhållande och skulle tillämpas endast då särskilda skäl därtill förelåge. Vederbörande riksdags-

utskott framhöll särskilt ett uttalande av sociala jordutredningen att, därest redan bildade fastigheter kunde bestå såsom självständiga jordbruk utan skogsinnehav, anledning saknades att förknippa nya avstyckningar med villkor härom och att sådana särskilt gynnsamma näringsförhållanden, som här åsyftades, skulle vara att finna huvudsakligen i södra och mellersta Sveriges jordbruksbygder men endast undantagsvis kunna beräknas förekomma i Norrland.

Lagstiftaren synes å ena sidan ansett husbehovsskogen kunna vara en mycket väsentlig förutsättning för jordbruksfastighets lämplighet men å andra sidan varit angelägen att ej kravet å husbehovsskog skulle lägga absolut hinder mot avstyckning. De jordpolitiska villkoren för avstyckning präglas här som eljest i viss mån av föreställningen att — liksom förhållandet är vid skifte sedan tillstånd därtill givits — ett visst jordområde skall delas efter viss grund och att det gäller för myndigheterna att verkställa delningen på lämpligaste till buds stående sätt. I vissa fall kan ju också avstyckning få en skiftet härutinnan liknande karaktär, men i princip och mycket ofta även i praktiken gäller frågan blott bifall eller avslag å begäran om delning på visst in i detalj av de enskilda angivet sätt, särskilt som sökanden kan sakna möjlighet att medge de ändringar härutinnan, som myndigheterna kunna anse lämpliga. Uttrycket tillgång å skog är därför något missvisande. Skogen på styckningsfastigheten behöver icke vara att »tillgå» vid avstyckningen mer än annan skog i orten. Och även om så i visst fall är förhållandet, så synes dock, på sätt ovan angivits, vara principiellt oriktigt att rätta lämplighetskravets innehåll efter storleken och beskaffenheten av dylika tillgångar. Detta krav bör vara detsamma oberoende av om styckningsfastigheten är så beskaffad att det kan uppfyllas eller ej, låt vara att man på grund av lämplighetsbegreppets tänjbarhet kan medge smärre avvikelser från denna princip.

Äventyrligt synes ock vara att pruta på lämplighetskravet i tanke att det är angeläget att få avstyckningen till stånd. Visserligen är sant att lagen formellt mycket snävt inskränker den grupp intressen, som må föranleda avstyckning från jordbruksfastighet, men ej ens enligt en sträng tolkning av reglerna härom uteslutas alltid privata ändamål av tvivelaktig vikt och, som nedan skall beröras, kunna bestämmelserna i övrigt knappast upprätthållas i hela sin stränghet. Skyddet mot icke önskvärd jorddelning torde böra i första hand sökas i lämplighetskravet, och dess giltighetsområde kan då ej inskränkas till fall där man har möjlighet att tillgodose detsamma utan att behöva vägra avstyckningen.

Därför synes ock ovan förstnämnda undantag från kravet å husbehovsskog vila på osäker grund. Tarvas skog för att fastigheten skall bli lämplig för sitt ändamål, torde fastighetens bildande utan skog regelmässigt icke kunna vara önskvärd. Betraktad som ett skydd mot skogens sönderstyckning, synes bestämmelsen mindre effektiv, eftersom den icke innefattar något förbud mot sådan styckning.

Vad beträffar den andra undantagsbestämmelsen, så ger densamma kravet

å husbehovsskog natur av en presumtionsregel och innebär att man skall förutsätta, att jordbruksfastighet för att vara lämplig tarvar dylik skog, men att presumtionen skall falla, om det av vissa angivna orsaker är klart att detta antagande ej är riktigt i det fall, varom fråga är. En sådan presumtionsregel synes också — ehuru den vid sidan av det allmänna lämplighetskravet får egentlig funktion blott i tveksamma fall — berättigad och ägnad att ställa husbehovsskogens betydelse i dess rätta belysning. I vad mån dylik skog verkligen är av den vikt, att jordbruksfastighet icke blir fullt lämplig utan skogen, beror naturligtvis på omständigheterna. Företeelsens orsaker äro växlande. Att brist i inägornas storlek eller sammansättning tarvar kompensation i annat, t. ex. skog, är ett förhållande som i och för sig ej med skäl kan grunda någon presumtion beträffande fastigheter som icke äro behäftade med dylik brist. Men här är fråga om skogsbehov, som är utmärkande för jordbruket i dess helhet i en bygd och gäller fastigheterna i allmänhet därstädes utan att kunna hänföras till olämplig fördelning av jordbruksjorden. Spörsmålet, huruvida ett sådant allmänt behov föreligger eller ej, beror i första hand på de naturliga förutsättningarna för jordbruk, såsom klimatet och den odlingsvärda jordens mer eller mindre spridda förekomst, men även andra omständigheter, som icke nödvändigtvis behöva vara en följd härav, medverka, såsom de vid jordbruk tillämpade metoderna, befolkningens levnadssätt, bebyggelsen och samfärdsmedlen, eller i allmänhet vad man skulle kunna inbegripa under uttrycket näringsförhållandena. I orter, där skog saknas eller jordbruksjorden dock vanligen icke är förenad med skog, har man allmänt inrättat dessa näringsförhållanden med hänsyn härtill, och i vissa fall till och med i någon mån ersatt de vanliga skogsprodukterna med annat, såsom tegel, torv och kol, medan däremot i bygder, där jordbrukarna i regel ha egna skogar till husbehov, jordbrukets karaktär och vissa andra ortsförhållanden allmänt tagit intryck härav. Då man beträffande fastighet i en skoglös ort självfallet icke kan kräva husbehovsskog, men ej heller kan hindra inrättande av jordbruksfastigheter, behöver detta sålunda icke anses innebära att man tvingas nedsätta lämplighetskravet. Något skäl att utgå från att bristen på skog i dylik bygd är särskilt kännbar för jordbruket finnes icke. Skulle i en på skog fattig trakt, t. ex. södra Skåne, enstaka skogsbestånd, som här kunna förekomma, ej tillhöra jordbruket, är detta förhållande skäligen betydelselöst för denna näring, blott det tillses att jordbruksfastigheterna på annat sätt bli bärkraftiga. Att denna skog i största möjliga mån skyddas är emellertid vanligen ur flera synpunkter angeläget, och intresset härav kan främjas av att man ej kräver att den tillägges jordbruket såsom husbehovsskog. Förekomsten av orter av nu ifrågavarande beskaffenhet torde icke vara något för vårt land så pass sällsynt att den hänsyn, som bör tagas till dem vid uppställande av regler om husbehovsskog, kan få formen av en för rena undantagsfall given särbestämmelse. Presumtion om behov av dylik skog synes böra uppställas blott för orter, där jordbruket i allmänhet på grund av natur- och näringsförhållandena tarvar sådan skog, så att det beträffande övriga orter får bero helt på vanlig individuell prövning, om skogs-

tilldelning skall fordras eller ej för att fastigheten i fråga skall anses lämplig. Att man vid 1937 års lagstiftning ansåg presumtionen kunna gälla landet i dess helhet och endast för sällsynta fall ville medge undantag, torde emellertid till stor del berott på den väsentliga eftergift av kravet å husbehovsskog, som skett redan genom att man gjorde detsamma beroende av styckningsfastighetens tillgång på skog.

I själva verket har den för vissa orter gällande särskilda bestämmelsen fått en avfattning, som synes ägnad att sätta regeln om husbehovsskog ur kraft i vida högre grad än vad som var menat och bör ske. Enligt ordalydelsen skulle undantagsbestämmelsen bli tillämplig, så snart det är uppenbart att ortens varaktiga näringsförhållanden medge att jordbruk där drives utan husbehovsskog. Lätteligen skulle alltså förekomsten i en ort av ett enda uppenbarligen bärkraftigt jordbruk utan skog vara tillräcklig för att utesluta presumtionen och därmed det särskilda kravet å husbehovsskog. Men på detta sätt bör man här ej räkna, utan för presumtionens uppställande torde förhållandena i allmänhet i orten få vara avgörande, och gäller den viss ort, bör den beträffande viss fastighet därstädes vika, först om det är uppenbart att denna fastighet är lämplig för sitt ändamål, ändå att husbehovsskog saknas.

Huruvida det finnes anledning att fordra skogens bevarande vid jordbruket även i fall, där vederbörande fastighet uppenbarligen ej behöver skog, är en annan fråga, som skall behandlas här nedan.

Övergår man till reglerna om större skogstilldelning än till husbehovet, så möter till en början frågan om begreppet *stödskog*.

I den ursprungliga lydelsen av jorddelningslagens krav å skogstilldelning talades blott om skog, som för fastighetens nyttjande för jordbruk var erforderlig, och det var sedan det visat sig, att vid tillämpningen av lagen detta uttryck vanligen ansågs liktydigt med skog till husbehovet, som man genom 1937 års lagändring erhöll särskilda bestämmelser om »skog utöver husbehovet». I reglerna om dylik större skogstilldelning, enligt vilka skogen å jordbruksfastighet i orter av viss beskaffenhet skall vara tillräcklig att utgöra varaktigt stöd för jordbruket, förekommer också termen stödskog utan att dock närmare anges vad därmed skall förstås. Samtidigt infördes i den s. k. bolagsförbudslagen en definition å stödskog, enligt vilken detta uttryck skulle avse skogstillgång, tillräcklig att utgöra varaktigt stöd för drivande av självständigt jordbruk.

Ofta uppfattas saken så att, när skog förekommer å en jordbruksfastighet, skogen alltefter inägornas storlek samt skogstillgången (areal skogsmark och avkastning i kubikmeter per enhet) kan, i den må den därtill förslår, hänföras till endera av tre grupper: husbehovsskog, som ger blott ved och virke till jordbrukets direkta husbehov, stödskog, vars avkastning genom försäljning av produkterna tjänar ägaren av ett i och för sig icke bärkraftigt jordbruk till behövlig inkomst vid sidan av jordbruket, samt överloppsskog, eller den skog som icke erfordras vare sig för husbehovet eller för beredande av

dylik särskild inkomst. Naturligtvis är här icke fråga om några särskilda områden av fastighetens skog utan skillnaden är en kvantitativ sådan. Mellan husbehovsskogen och stödskogen behöver emellertid icke föreligga någon funktionell skillnad, och där stödskog finnes, uppgår husbehovsskogen i densamma. Lagens regler om skogstilldelning utöver husbehovet träda ock, där de äro tillämpliga, helt i stället för reglerna om husbehovsskog. De båda undantagsbestämmelserna vid regeln om husbehovsskog gälla, oaktat sin formulering och placering i lagen, icke fall som avses med regeln om stödskog, ett förhållande som torde framgå redan av bestämmelsernas sakliga innehåll och kan anses ytterligare bekräftat av vad som förekom vid lagens tillkomst.

Tvivelaktigt är hur gränsen skall dragas mellan begreppen stödskog och *överloppsskog*. Lagen begagnar icke sistnämnda term. Emellertid blir av förarbetena klart att meningen varit att utrymme skulle finnas för begreppet överloppsskog, och man torde därför kunna anse att, sedan såsom stödskog avskilts den mängd skog som är »tillräcklig att utgöra varaktigt stöd för jordbruket», eventuellt överskjutande mängd icke är stödskog i lagens mening utan kan betecknas som överloppsskog. Svårigheten ligger emellertid i att, då här icke såsom beträffande enbart husbehovsskog finnes en tämligen säker vägledning i erfarenheten, bestämma vad som är tillräckligt som stöd. Detta lärer emellertid få förbli en lagtillämparens och icke lagstiftarens uppgift.

Ovan på tal om olika typer av jordbruk ha de sakkunniga i korthet berört de sätt, på vilka skogen är jordbruket till stöd, och framhållit hurusom skogsbruket icke blott kan tjäna till fyllnad av ett i och för sig i inägorna otillräckligt jordbruk utan även under vissa förhållanden, ändå att jordbruksjorden är rikligt tilltagen, kan vara behövligt för att det å jordbruket nedlagda kapitalet skall kunna tillfredsställande förränta sig och företaget därigenom bli lönande. I den mån fråga är blott om komplettering av brist i jordbruksjordens storlek och sålunda stöd i skog kan erfordras för visst jordbruk var som helst, synes mindre erforderligt att genom särskilda regler vid sidan av det allmänna lämplighetskravet framhålla behovet av skogstilldelning. Men när det gäller orter av sådan särskild karaktär, att jordbruk där svårligen kan drivas utan stöd av skog, är det otvivelaktigt lämpligt att i lagen påpeka skogens stödfunktion och erforderlighet. Huruvida viss ort är av denna natur, lärer bäst framgå av studium av där befintliga jordbruk. Och finnes att jordbruket i orten sålunda i allmänhet tarvar stöd av skog och att denna omständighet beror av natur- och näringsförhållandena, torde det vara befogat att presumera att jordbruksfastighet, som bildas i orten, har behov av stödskog. Här liksom då fråga var om blott husbehovsskog, bör dock presumtionen falla, där omständigheterna uppenbarligen ge vid handen att fastigheten utgör ett undantag och dess jordbruk icke tarvar stöd i skog eller icke behöver så mycket skog, som för jordbruk av motsvarande storlek i allmänhet erfordras i bygden.

I huvudsaklig överensstämmelse med vad nu anförts står ock gällande

lags stadgande, såvitt det innebär att i ort, där det med hänsyn till näringsförhållandena för drivande av självständigt jordbruk i allmänhet är erforderligt att inom fastighetens gränser finnes skog utöver husbehovet, jordbruksfastighet skall innehålla sådan skog, tillräcklig att utgöra varaktigt stöd för jordbruket, såframt det ej är uppenbart att fastigheten är ett bärkraftigt jordbruk även med mindre skogstilldelning.

Emellertid kan anmärkas att lagens sätt att ange storleken av skogstilldelningen icke väl stämmer med den presumtionskaraktär, som stadgandet otvivelaktigt har. När det sägs att stödskogen skall vara tillräcklig att utgöra varaktigt stöd för jordbruket, men mått eller norm icke annorledes anges, så synes frågan hur mycket stödskog, fastigheten bör få sig tilldelad, bli att pröva in casu med hänsyn till vad jordbruket å fastigheten behöver. Noggrann undersökning härav måste således förutsättas för att presumtionsregeln skall kunna tillämpas, men därmed finnes icke längre något utrymme för en presumtion. Skall en sådan innebära något utöver ett påpekande av vad vid den individuella lämplighetsprövningen ändock enligt sakens natur skulle iakttagas, torde man få presumera behov av *viss* skogstilldelning och icke blott av den skogstilldelning, som kunnat konstateras genom denna lämplighetsprövning. Förmodligen har lagstiftaren tänkt sig att vissa normer skulle utbildas för de olika orterna. Under förarbetena hänvisades beträffande storleken av stödskogstilldelningen till den myckenhet som i orten ansåges erforderlig. Denna tanke har man visserligen redan sökt förverkliga i praxis, men den synes böra komma till uttryck i lagen. Behovet av skogstilldelning kan i varje särskild ort på visst efter dess förhållanden anpassat sätt presumeras svara mot den till odling avsedda jorden.

Lagen låter nu även kravet å stödskog bli beroende av tillgång, d. v. s. skogstillgången å styckningsfastigheten. Häremot är att erinra detsamma som beträffande motsvarande villkor för att husbehovsskog skall fordras. Det är icke så att uttrycket »i mån av tillgång» skulle ange att, där tillgångarna äro stora, stödskogskravet därmed växer, ty begränsningen uppåt anges genom ordet »tillräcklig». Förbehållet om tillgång kan således endast verka till nedsättning eller total eftergift av kravet, och blir särskilt betänkligt med hänsyn till att bestämmelsen kan uppfattas som en närmare precisering av det allmänna lämpligheskravet, och lämplighet vanligen i hithörande fall icke kan uppnås med mindre stödskogstilldelning sker.

Ovan har stödskogsbestämmelsen granskats från utgångspunkten att den innefattade en presumtion om stödskogsbehov, vilken förfölle i den mån det av omständigheterna uppenbarligen framginge att fastigheten icke behövde stödskog. Men i verkligheten uppställer lagen ett ytterligare villkor för att kravet skall efterges, nämligen att icke därigenom *jordbrukets fördel av stödskog minskas.*

I denna bestämmelse har lagstiftarens mening fått ett dunkelt uttryck, och i praxis synes detta villkor ej heller fått större betydelse. Det måste förefalla egendomligt att, då regeln om stödskogstilldelning synes gå ut på blott att jordbruket på fastigheten skall få den stödskog det behöver, man kunnat

för att tillåta avvikelse från denna regel uppställa en ytterligare förutsättning utöver att dylikt behov uppenbarligen icke föreligger. Förklaringen torde vara att söka däri att med nu ifrågavarande bestämmelse i själva verket avsetts att uppställa ett helt nytt krav å skogstilldelning utöver det allmänna lämplighetskravet och den skärpning därav som ligger i presumtionen om stödskogsbehov. I det ursprungliga förslaget till de lagändringar som genomfördes 1937, eller alltså sociala jordutredningens förslag, avsåg regeln om stödskog icke tilldelning till något jordbruk av den för detsamma behövliga stödskogen utan förbud mot avstyckning på sådant sätt att jordbrukets fördel av stödskog minskades. Uttrycken jordbruket och stödskog ställdes här ej i relation till fastighetsindelningen; de synas ej avsett någon viss fastighets jordbruk eller stödskogsbehov, ehuru visserligen motiven till förslaget kunde föranleda tvekan i denna punkt. Förslagets omarbetning i departementet till den formulering lagtexten innehåller angavs vara av formell natur. Departementschefen anförde, att syftet med stadgandet om att jordbrukets fördel av stödskog icke finge minskas vore att förhindra att den stödskog, som i ifrågavarande delar av landet funnes kvar för jordbruket, avskildes därifrån, samt tillade följande: Det skulle således icke vara tillåtet att genom avstyckning uppdela en jordbruksfastighet med stödskog så, att huvuddelen av skogsmarken utlades i en eller flera styckningslotter för sig — dessa måtte betecknas såsom avstyckat område eller såsom stamfastighet — medan allenast husbehovsskog bibehölles vid inägorna. Regelmässigt borde varje i förrättningen ingående ägolott, avsedd till jordbruk, i mån av tillgång erhålla åtminstone så stor myckenhet stödskog som i orten ansåges erforderlig. Emellertid syntes detta icke böra utgöra absolut hinder för att i fall, då den till en fastighet hörande inägojorden vore tillräcklig för att kunna styckas till särskilda självständiga jordbruk, därifrån avskilja en jordbruksfastighet med endast husbehovsskog, såframt säkra utkomstmöjligheter förelåge antingen genom jordbruksdriften enbart eller med stöd av någon binäring. Ett villkor härför syntes dock böra vara, att en för det odelade jordbruket tillräcklig myckenhet stödskog behölles vid återstoden av inägojorden eller, med andra ord, att jordbrukets fördel av stödskog icke minskades genom åtgärden. Huvudvikten borde alltså läggas därpå att den fördel ett bestående jordbruk hade av stödskog icke finge minskas genom jorddelning.

Av dessa uttalanden synes framgå att meningen var att man skulle utgå från förhållandena, sådana de äro vid prövningstillfället, och tillse att vad som utgör stödskog å styckningsfastigheten icke skiljes från alla delar av denna fastighets inägojord. Avstyckas en del av denna jord utan att därmed följer så mycket skog, att hela återstoden av styckningsfastighetens stödskog erfordras för restfastigheten, skulle dock denna för restfastighetens lämplighet obehövliga skog icke få vid avstyckningen utläggas till en eller flera särskilda fastigheter utan bibehållas vid restfastigheten. Det är således fråga om krav å tilldelning åt jordbruksfastighet av skog utöver vad som behövs till stöd för fastighetens jordbruk. Att denna överskjutande mycken-

het dock betecknas som stödskog innebär ej att lagens stödskogsbegrepp skulle omfatta även vad ovan kallats överloppsskog utan beror på att skogen i fråga utgjorde stödskog å styckningsfastigheten och att den sålunda ännu i avstyckningsärendet har stödskogskaraktär. De nybildade jordbruken skola tillhopa ha så mycket skog, som erfordras som stödskog för det odelade jordbruket, d. v. s. styckningsfastighetens jordbruk, därest genom denna regel skogstilldelningen till de nya fastigheterna blir större än om deras stödskogsbehov bedömes efter deras egen beskaffenhet.

Med uttrycket jordbruket avses här alltså icke jordbruket å en fastighet, vars bildande är i fråga, ej heller jordbruket i allmänhet i orten eller i landet utan jordbruket å styckningsfastigheten. Dettas stödskog får ej till någon del skiljas från varje del av samma jordbruks inägojord.

Om bestämmelsen, tolkad efter förarbetenas anvisning, skall uppfattas som ett krav å tilldelning av överloppsskog eller en föreskrift om en fiktion vid bedömandet av stödskogsbehovet, synes skäligen likgiltigt, såframt ej i senare fallet följden blir att även för framtiden vederbörande fastighets stödskogsbehov alltid skall anses uppgå till minst samma myckenhet som vid denna förrättning skulle fingeras utgöra minimum. En sådan tolkning torde lagstiftaren emellertid icke tänkt sig. Den skulle vara svår att upprätthålla, enär den förutsätter att vid varje förrättning göras rekonstruktioner av kanske för länge sedan upplösta fastighetsenheter, varförutom ingalunda alltid kan avgöras huruvida, när fastighet erhållit mer skog än vad som där erfordras, detta berott på den ifrågavarande bestämmelsen eller ej. Denna föreskriver ju icke å vilken styckningsdel den extra skogskvantiteten skall läggas, där inägojorden uppdelats på styckningsdelarna.

Man lärer sålunda få anse att, om vid avstyckning mer skog tillägges en jordbruksfastighet än vad för jordbruket därstädes utgör stödskog, vare sig åtgärden föranletts av nu ifrågavarande bestämmelse eller ej, denna överskjutande myckenhet av skogen blir att betrakta såsom överloppsskog och ej stödskog å fastigheten. Men härmed förfelar bestämmelsen sitt syfte, eftersom den icke hindrar att denna överloppsskog när som helst kan genom ny avstyckning skiljas från jordbruksjorden.

Det otillfredsställande resultatet bottnar i det irrationella i att kräva blott stödskog, när man i själva verket syftar till större skogstilldelning, och söka ernå denna effekt genom att i stället fordra att stödskogsbehovet bedömes icke efter de fastigheters behov, vilka skola ha skogen, utan efter en fastighetsenhet som bringas ur världen genom avstyckningen. Denna fastighets stödskogsbehov kan icke ha någon i sakens natur grundad relevans för skogstilldelning till de genom avstyckningen bildade fastigheterna. Finnes skäl att fordra mera än att dessa få sitt skogsbehov täckt, så måste detta skäl kunna komma till uttryck i en annan norm än den nämnda för angivande av vad de därutöver skola få sig tilldelat av skog. Bestämmelsen bör vara sådan att den hindrar att den skog, man sålunda vill tillförsäkra jordbruket, kan under oförändrade förhållanden genom ny fastighetsbildning skiljas därifrån, och bestämmelsen bör icke framträda som ett villkor

för att i vissa fall få nedsätta kravet å erforderlig stödskog utan som en skärpning av detta krav till att omfatta mer än stödskog.

Det kunde förefalla som om gällande lags ifrågavarande bestämmelse, tolkad i enlighet med departementschefens uttalanden om dess innebörd, icke skulle kunna få större tillämplighet. Lägges all inägojorden till en styckningsdel, förblir väl i regel denna jords stödskogsbehov oförändrat, och delas inägojorden, torde normalt de nya jordbruksfastigheternas behov av stödskog tillhopa bli minst lika stort som styckningsfastighetens varit, i allmänhet större, eftersom ett jordbruk av högre storleksordning redan i inägorna representerar större bärkraft än ett jordbruk med mindre jordbruksjord samt därtill kommer att med delningen ofta följer ökat behov av byggnader, hägnader m. m. och därmed av skogsprodukter till husbehovet. En minskning av stödskogsbehovet genom delning av en fastighet kan visserligen inträda, dels om styckningsdelarna eller ett flertal av dem utläggas till stödjordbruk, dels ock om inägoarealen å styckningsdelarna i och för sig är av tillräcklig storlek och stödskogen sålunda tarvas ej såsom ersättning för brist i inägojord utan endast på grund av att natur- och näringsförhållandena lägga hinder för att ett av endast inägojord bestående jordbruk skall kunna bli bärkraftigt. Men i orter, där detta är fallet, torde i regel så stora inägoarealer ej förekomma å fastigheterna, och vad angår stödjordbruk, så träda stadgandena om stödskog ur tillämpning, i den mån de skulle hindra avstyckning för tillgodoseende av ett behov av dylika bildningar.

Emellertid måste även möjligheten att sammanlägga styckningsdel med annan fastighet här beaktas. Stödskogen å en fastighet skulle ju kunna förlora denna sin karaktär genom att inägorna avstyckades och sammanlades med en fastighet, som redan förut innehölle tillräckligt av skog för den genom sammanläggningen bildade fastighetens behov, och på detta sätt skulle man således kunna frigöra stödskog till en skogsfastighet för sig, om det ej fordrades mer än att varje nybildad fastighet finge sitt skogsbehov täckt och i övrigt bleve lämplig för sitt ändamål. Då lagen här beträffande stödskogskravet talar om »en var i förrättningen ingående jordbruksfastighet», torde nämligen avses envar genom fastighetsbildningen uppkommande jordbruksfastighet och underförstås att man, där styckningsdel i samband med avstyckningen sammanlägges med annan fastighet, i likhet med vad eljest är förhållandet, skall räkna icke med styckningsdelen utan med den genom de kombinerade åtgärderna bildade fastigheten.

Om det alltså skulle vara i dylikt sammanläggningsfall som bestämmelsen att jordbrukets fördel av stödskog ej får minskas genom avstyckning skulle erhålla sin egentliga betydelse och innebära att den tilltänkta ändringen i fastighetsindelningen förbjödes, kan ifrågasättas, om bestämmelsen är anlagd på att verka blott till nytta för jordbruksnäringen. Förening av små inägostycken genom sammanläggning kan ju ofta vara en för denna näring fördelaktig åtgärd, och det är icke säkert att intresset att behålla all styckningsfastighetens stödskog vid dess jordbruk eller del därav överväger intresset av att få sammanläggningen till stånd. Att skogen i fråga äger stöd-

skogskaraktär beror kanske endast på att fastighetsindelningen är behäftad med en brist, som skulle avhjälpts genom sammanläggningen. Om det nu är riktigt, att stödskog, som förvandlats till överloppsskog, kan skiljas från jordbruket, kan man visserligen åstadkomma den tilltänkta nya fastighetsindelningen genom att låta sammanläggningen äga rum först och därefter avstycka skogen, men denna möjlighet att kringgå förbudet mot inägornas skiljande från sin stödskog kan ju icke åberopas till försvar för förbudet. Möjligheten att kringgå detsamma består som nämnt även i andra fall än då någon nytta för jordbruket därigenom vinnes, och bortsett härifrån bör ju bestämmelsen icke vara sådan att det fordras att man på en omväg går förbi den för att den ej skall verka menligt på det intresse den vill främja.

Emellertid är det ingalunda heller så, att sammanläggning av nyss berört slag alltid är till större nytta än skada för jordbruksnäringen. Den till grund för bestämmelsen om jordbrukets fördel av stödskog liggande tanken att man bör söka vid jordbruket i nu ifrågavarande landsdelar bibehålla den skog, som alltjämt finnes kvar vid detsamma, är säkerligen i stort sett riktig. Men den torde icke kunna komma till riktiga uttryck i lagen, med mindre man frigör bestämmelserna i ämnet från kravet å nybildad fastighets lämplighet för sitt ändamål. För lagstiftare och lagtillämpare bör stå klart att man för att bevara skogen vid jordbruket måste fordra något mera än vad som ligger i sistnämnda krav, och att grunden till dessa försök att skydda jordbruket mot förlust av skog ligger däri att, om också de jordbruksfastigheter, med vilka skogen för tillfället är förenad, skulle utan att bli olämpliga kunna avstå skogen, det dock i orten finnes andra jordbruksfastigheter, som väl behöva densamma, eller jordbruksjord, vars uppodling är beroende av stöd i skogen. Den särskilt gynnade ställning som intas av ett jordbruk med t. o. m. mer skog än stödskog, uppväger i någon mån svagheten hos de alltför skogfattiga jordbruken, om man ej blott ser saken ur de enskilda jordbrukens synpunkt utan tar hänsyn till jordbruksnäringen i allmänhet i orten. Och framför allt kommer härutinnan i betraktande att erfarenheten visat, att det är vida lättare att få till stånd komplettering av ett genom för litet skog ofullständigt jordbruk, om skogen i trakten ännu tillhör verkliga jordbruksfastigheter än om den fallit i händerna på s. k. skogsköpare eller införlivats med skogsbolagens domäner. Har den en gång skilts från jordbruket, är det icke lätt att dit återföra den, såframt ej det våldsamma ingripande som expropriation utgör skulle genom lagändring göras tillåtligt för dylikt ändamål. Även om lagstiftaren ville tillgripa detta yttersta medel, torde det dock icke kunna användas i den utsträckning, att det kan ersätta skydd mot att skogen avhändes jordbruket.

Medan det allmänna lämplighetskravet — med den närmare utveckling därav som kan tarvas — skyddar mot bildande av viss jordbruksfastighet utan det mått av skog som erfordras för att fastigheten skall bli bärkraftig, är här fråga om så att säga ett *stödskogsbehov för ortens jordbruksnäring i allmänhet*. Men detta ortsbehov kan tydligen ej med fog mätas efter vad

som vid visst tillfälle, såsom ikraftträdandet av 1937 års lagändringar, utgjorde stödskog för de enskilda jordbruksfastigheterna vid då varande fastighetsindelning utan beror av storleken av ortens tillgångar å jordbruksjord och skog samt skogens belägenhet i förhållande till jordbruksjorden. Visst utrymme kan således — på sätt förutsattes vid nyssnämnda lagändringar — alltjämt finnas för begreppet överloppsskog i jordbrukarnas händer även i orter, där jordbruket i allmänhet behöver stöd av skog, nämligen om jordbruksjorden därstädes, den må vara uppodlad eller blott odlingsbar, är förenad med tillräckligt mycket, såsom stödskog lämpligt belägen skog, utöver den nu ifrågavarande skogen, eller denna — såsom undantagsvis kan vara fallet, oaktat det förutsättes att den var förenad med jordbruksjord — är så belägen att den ej lämpligen kan tjäna stödskogsändamål. Men brista dessa förutsättningar för att anse skogen obehövlig för ortens jordbruk, bör den bibehållas därvid för att såmedelst lättare kunna en gång överföras till den eller de jordbruksfastigheter, där den mest tarvas. En dylik regel skulle otvivelaktigt vara till gagn för egnahemsnämndernas verksamhet och ägnad att i avsevärd mån förekomma uppkomsten av situationer, där lagstiftaren behövde tillgripa expropriationsinstitutet för att möjliggöra fullständigande av jordbruk, som äro i behov därav. Tydligt är att vid tillämpning av regeln de föreslagna nya fastighetsbildningsnämndernas sakkunskap skulle kunna bli av stort värde.

I betraktande av den ringa omfattning, i vilken skog, som är överflödig för jordbruket, för närvarande är förenad med detsamma, kan förutses att, om skogsbehovet uppfattas på nu angivet sätt, inom stora delar av landet skog endast undantagsvis kan skiljas från jordbruket såsom obehövlig för detsamma.

Skall man sålunda i orter, där stödskogsbehov föranledes av natur- och näringsförhållandena, reservera skog för detta ortsbehovs tillfredsställande, synes motsvarande böra gälla även beträffande skogen i orter där jordbruket i allmänhet tarvar blott husbehovsskog. Överhuvud torde någon principiell skillnad mellan förevarande lagstiftnings regler om husbehovsskog och om stödskog icke kunna grundas i sakens natur. Erfordras skog å en jordbruksfastighet, så är det därför att skogen skall tjäna jordbruket till stöd, vare sig skogsbehovet har sin grund i fastighetsindelningen eller det beror på natur- och näringsförhållandena i orten och vare sig det är tillgodosett med skog i den mindre omfattning, att skogen räcker blott till husbehovet, eller större mängd erfordras. Det sätt, på vilket husbehovsskogen och stödskogen upphjälpa ett eljest ofullständigt jordbruks bärkraft, är ock väsentligen detsamma, i det att ur jordbrukarens synpunkt minskade utgifter för fastigheten härutinnan äro att likställa med ökade inkomster därifrån. Och även nationalekonomiskt sett kan husbehovsskogen, ehuru naturligtvis i ringare mån än stödskogen, tjäna till att bättre tillvarataga för jordbruket erforderlig arbetskraft och behövligt driftskapital. Såsom ovan framhållits hänför sig skillnaden mellan husbehovsskog och stödskog, där skogen behövs för jordbruket, blott till kvantiteten.

Regeln att jämväl sådan skog, som i förhållande till den ifrågavarande fastigheten utgör överloppsskog, skall bibehållas vid jordbruket av hänsyn till ortsbehovet synes emellertid icke böra gälla andra orter än sådana, där natur- och näringsförhållandena föranleda att jordbruk i allmänhet tarvar skog åtminstone till husbehovet.

Är åter fråga om en dylik ort, skall skogen säkerligen i regel med fog kunna anses behövlig för jordbruket, redan om ofullständiga jordbruksfastigheter finnas i närheten av skogsområdet. Låt vara att dessa fastigheter i vissa fall med fördel skulle kunna sammanslås, så torde dock i trakter av nu förevarande slag vanligen ej uppnås tillräcklig bärkraft hos jordbruksfastigheterna, om de ej inrymma mot inägorna svarande skogstillgångar. Hänsyn bör ock härutinnan tagas till det sociala intresset att icke sammanslagning skall vara enda medlet att avhjälpa olägenheten av att jordbruken äro ofullständiga.

Hur viktigt det än är att skogen ej skiljes från jordbruket, då den är behövlig för detsamma, får dock detta intresse icke ensidigt betonas i förhållande till de fördelar beträffande arrondering m. m. som stå att vinna genom sammanläggning av små inägoenheter. På sätt ovan berörts, kan avstyckning i förening med sammanläggning medföra sådan ökning av möjligheterna att effektivt utnyttja den odlade och odlingsbara jorden eller eljest förstärka jordbruk, att åtgärderna böra medges, även om det ej kan ske utan att man måste tillåta en i och för sig för jordbruket skadlig skilsmässa mellan jordbruksjord och skog. Sålunda kan inträffa att det är av övervägande gagn för jordbruket att vissa ofullständiga jordbruk fullständigas genom att med vart och ett av dem förenas inägor och skog, avstyckade från en skogrik fastighet, oaktat denna fastighet därefter kommer att bestå av blott skogsmark och denna eller en del därav skulle vara behövlig till förstärkning av ytterligare ett ofullständigt jordbruk i trakten. Men den omständigheten i och för sig att ett ofullständigt jordbruk skulle bli kompletterat genom ändringen i fastighetsindelningen, är ingalunda tillräcklig för att regeln om skogens bevarande vid jordbruket må sättas ur kraft. Allt beror härvidlag på omständigheterna i det särskilda fallet, och fri prövning synes därför böra lämnas de fastighetsbildande myndigheterna. Det gäller då för dem att noga tillse att icke fördelen för ett enskilt jordbruk av att erhålla ytterligare inägor överskattas i förhållande till skadan för ortens jordbruk i allmänhet av förlust av skog.

Principen att skogen skall bevaras som ett stöd för jordbruket, där detta har behov härav, har ju länge väckt mycken opposition från skogsbrukets representanter, och ehuru denna princip numera satt sin prägel på lagstiftningen, äro alltjämt meningarna delade rörande frågan i vad mån jordbrukets och skogsbrukets intressen kollidera och vilken hänsyn som bör tagas till dylika konflikter. Även vissa industriintressen och sociala synpunkter inmänga sig i detta spörsmål. De sakkunniga skola här i korthet ange sin ståndpunkt till detsamma och därvid upptaga den härmed nära samman-

hängande frågan om särskilda bestämmelser i fastighetsbildningslagstiftningen till skydd för *skogsintresset.*

Utan tvivel har det för skogsbrukets utveckling till dess nuvarande höga nivå varit av betydelse att stora skogskomplex övertagits av bolag och andra som haft dylik verksamhet till sin specialitet. Men påståendet att skogen vårdas bäst i dessas händer, vilket tidigare kan ha ägt fog för sig, lärer med avseende å nutida förhållanden icke kunna anses riktigt. Även mindre jordbrukare sköta numera regelmässigt sin skog med lika stor omsorg och insikt som andra skogsägare, ej sällan bättre än mången, som driver skogsbruk som särskild affär. Undantagsvis förekommande efterblivenhet härutinnan bland jordbrukarna försvinner alltmer genom skogsvårdsstyrelsernas verksamhet. Och vad beträffar den fortsatta utvecklingen av skogsbrukets metoder, så bör intresset av storbruk på detta område kunna fullt tillgodoses utan att *ytterligare* skog fråntages jordbruket.

Skulle skogens uppdelning å olika jordbruk kunna anses innebära fara för skogens bestånd, på sätt jorddelningslagens bestämmelser synas förutsätta, så torde orsaken vara att söka i att å ena sidan denna lag gör skogstilldelningskravet beroende av storleken av styckningsfastighetens skogstillgångar eller att husbehovet uppskattas för lågt vid fastighetsbildningen samt å andra sidan att den särskilda skogsvårdslagstiftningen, på vilken det ankommer att förhindra skogsskövling, är ineffektiv i denna del. (Jfr skogsstyrelsens skrivelse till chefen för jordbruksdepartementet den 15 januari 1942 och det av Kungl. Maj:t den 5 juni s. å. till styrelsen lämnade uppdraget.)

Emellertid åberopas också att ett rationellt skogsbruk kräver, att skogen är av någorlunda betydande omfattning. Skogsbruket, som får sin prägel av den långa produktionstiden för de värdefullaste virkesslagen, skulle icke med den organisation och de tekniska hjälpmedel, som erfordras, kunna drivas ekonomiskt i blott ringa skala. En långt gående uppdelning av skogsmarken å olika fastigheter skulle följaktligen medföra försämring av möjligheterna att ekonomiskt utnyttja skogen.

Detta är onekligen riktigt och bör beaktas vid fastighetsbildningen. Emellertid torde olägenheterna av små skogsbruksenheter göra sig betydligt mera gällande, om skogsbruket drives som självständig näring än där skogen är förenad med jordbruket. Liksom detta senare kan erhålla stöd i skogsbruket, så kan det ock utfylla brist i ett skogsbruk som i och för sig vore av för ringa omfattning. Den besparing, som vinnes genom att arbetskraft och kapital i viss mån kunna utnyttjas gemensamt inom de båda näringsgrenarna, kommer tydligen vardera av dem till godo. Vad som utgör en alltför liten skogsfastighet är således icke nödvändigtvis ett för skogsbruk för litet område å en jordbruksfastighet.

Likväl kvarstår att det även vid bildandet av jordbruksfastigheter är av intresse ur skogsbrukets synpunkt att skogen icke för mycket parcelleras. Det kan ju tyckas att detta intresse borde föranleda blott att skogstilldelningen till jordbruksfastigheterna borde ökas utöver vad som erfordras för jord-

brukets behov. Men ställes man inför valet att tillgodose detta skogsbrukets intresse eller vägra begärd ändring i fastighetsindelningen, inträda lätteligen förut berörda konflikter mellan skogsbruksintresset och jordbrukets krav eller det socialpolitiska önskemålet att tillgången på självständiga jordbruk icke skall vara för knapp i förhållande till efterfrågan.

Här torde, såsom i det föregående antytts, intresset att skogen ej delas, ehuru i och för sig viktigt, få träda tillbaka. Ett icke oväsentligt skydd för detta intresse ligger dock i det allmänna lämplighetskravet som, ändå att det efterges under sådana villkor som ovan angivits, regelmässigt skall hindra att uppkommande restfastigheter av skogsmark bli för små för självständigt skogsbruk och i stor omfattning jämväl att mycket obetydliga skogsområden tilldelas jordbruk såsom husbehovs- eller stödskog. Därjämte skulle ju skogsintresset främjas av att presumtionen om skogsbehov för visst jordbruk och krav å större skogstilldelning än vad som behövs för de närmast ifrågavarande fastigheterna begränsas till att avse orter av visst slag.

Men den omständigheten att skogen skulle kunna mer effektivt utnyttjas, om den förbleve i större fastighetskomplex, synes icke utgöra tillräckligt skäl att förhindra en av jordägarna önskad komplettering av ofullständigt jordbruk med ett område av angränsande skogsfastighet. Om denna dock skulle förbli lämplig för sitt ändamål, torde åtgärden ej böra förbjudas ens för det fall att möjlighet förelåge att i stället sammanslå jordbruket med annat dylikt. Och icke heller torde man böra för skogsbrukets ifrågavarande intresse vare sig efterge kraven å skogstilldelning vid avstyckning eller vägra en ur jordbrukets synpunkt tillåtlig och socialt sett önskvärd delning av jordbruksfastighet i två eller flera sådana.

För blott enskilda intressen synes emellertid skadlig sönderstyckning av skogskomplexen icke böra medges, och till förhindrande härav torde det allmänna lämplighetskravet knappast kunna anses tillfyllest, ty dels kan här, liksom i fråga om jordbruksjorden, parcellering ned till gränsen för det för sitt ändamål otjänliga vara näringspolitiskt skadlig, och dels blir ju lämplighetskravet att bedöma helt ur skogsbrukets synpunkt endast i fall då skogen lägges till en fastighet, avsedd blott för skogsbruk. Erfarenheten synes ock utvisa behovet av att i jorddelningslagen införes en bestämmelse, som hindrar de enskilda att för privata syften låta dela skogsmark i sådan omfattning att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen märkligt försämras. En dylik bestämmelse kan få tillämpning i fall, då det begäres att jordbruksfastighet med ett utmärkt skogskomplex skall styckas så, att detta onödigtvis helt eller delvis sönderplottras, samt styckningen ej medför någon fördel för jordbruket och tillgången å redan färdigbildade jordbruksfastigheter motsvarar efterfrågan. Men framför allt skulle bestämmelsen bli till nytta till förhindrande av att skogsfastighet uppdelas i två eller flera sämre, ehuru icke direkt olämpliga skogsfastigheter, samt att ett område av jordbruksfastighets skog frånskiljes för att bilda skogsfastighet, i fall då detta väl kan tillåtas ur jordbrukets synpunkt men innebär en för skogsbruket oförmånlig parcellering av skogen. Även den i vissa orter på senaste tid icke ovanliga

fastighetstyp, som skulle kunna betecknas som bostadslägenhet med skog, kommer i detta sammanhang i betraktande, enär dess bildande oftast har dylik menlig verkan.

Som nyss berörts ha även industriens intressen åberopats mot skogens bibehållande vid jordbruksjorden. Trävaruindustriens målsmän hävda sålunda ej sällan åsikten att det för denna industri vore av synnerlig vikt att företagen ha egna skogar och alltså ej, eller blott i viss mån, behöva köpa sitt råmaterial. Rörelsens jämna gång skulle nämligen äventyras och konkurrensen driva virkesprisen i höjden.

Häri ligger väl någon sanning men även en överdrift, och slutsatsen är icke att jordbruksjorden äganderättsligt bör få skiljas från skogen. Jordbrukets intresse kan ju icke utan vidare vika för industriens. Är fråga blott om att avyttra inägorna å jordbruksfastigheter, som redan äro i industriföretagens händer, reduceras ju industriens intresse till att avse befrielse från befattning med jordbruket. Men det måste anses billigt, att, om företagen skola äga den för jordbruket behövliga skogen, de också få såsom ägare svara för den i skogsbygden spridda jordbruksjordens vederbörliga hävdande, hållandet av åbyggnader, anläggning av vägar och dylikt. Inägorna komma i dessa fall vanligen att bli utarrenderade. Om detta måste anses som ett offer av jordbruksnäringens intresse, är det dock ett vida mindre sådant än vad som skulle följa av att skogen finge skiljas från jordbruksjorden. Från jordbrukets synpunkt är det därför att föredraga t. o. m. att ytterligare jordbruksfastigheter förvärvas av industriföretagen framför att det tillåtes dem att övertaga endast skogen å dessa fastigheter. Vad den socialpolitiska sidan av saken beträffar, så göra sig samma synpunkter gällande som i det föregående utvecklats beträffande parcelleringsproblemet. Satsen, att icke bärkraftiga jordbruksfastigheter äro lika olämpliga socialt sett som näringspolitiskt, är tillämplig även i förevarande fall, och vad angår krav å större skogstilldelning än som erfordras för de närmast berörda fastigheterna, så bör frågan om jordbrukets behov betraktas under en större synvinkel och hänsyn tagas till den omfattning, i vilken skog redan frångått jordbruket. En politik, som går ut på att för jordbrukare underlätta förvärv av fastigheter och därvid bl. a. främja friköp av arrendegårdar, skulle, om ej jordbruksnäringens behov tillräckligt beaktades, lätt komma att bli skadlig icke blott för denna näring utan även för det intresse som man närmast ville gynna, i det att fara är att den självvägande jordbrukarklassens ställning då bleve sämre än deras, som arrendera jord av skogsägarna. De hinder, som den sociala lagstiftningen uppställer mot att industribolagen förvärva jordbruksjord, böra därför icke grundas på förutsättningen att skog, som är behövlig för jordbruket, må skiljas därifrån. Något sådant kan väl ej heller påstås om gällande bolagsförbudslag. Ej heller torde med fog kunna göras gällande att de sakkunnigas förslag till fastighetsbildningsregler skulle vila på en så ändrad uppfattning rörande jordbrukets behov av stöd i skog, att bolagsförbudslagens restriktioner bli strängare än avsett varit, om förslaget upphöjes till lag. I själva verket torde förslaget ganska nära överensstämma med vad som åsyftades

med de bestämmelser om skogstilldelning som infördes vid revisionen 1937 av jorddelnings- och bolagsförbudslagarna, ehuru som nämnt principerna icke kommit till uttryck i fastighetsbildningsreglerna.

Mot krav å större skogstilldelning än vederbörande fastighet för egen del tarvar har invänts även att därigenom den, som vill köpa sig ett eget jordbruk, tvingas till onödigt stora kapitalutlägg eller kanske i brist på erforderligt kapital måste avstå från hela köpet. Emellertid kan häremot anföras att enskilda intressen måste komma i efterhand och att, om skogen är till salu för gängse pris, det ytterst sällan lärer vara en dålig affär för vederbörande att tillhandla sig denna. Har han ej eget kapital för ändamålet, torde han lätteligen kunna förskaffa sig medlen genom privata eller statliga s. k. skogslån, därvid han ju har fastigheten med dess skog att erbjuda som säkerhet. Den bakom ovan skisserade förslag liggande tanken är ju att regeln skall verka så, att den skog på en därå rik jordbruksfastighet, som tilläventyrs kan prövas obehövlig för fastigheten men tarvas för komplettering av närbelägna ofullständiga jordbruk eller eljest för jordbruket i orten, skulle överföras till jordbruksfastighet, som är i behov därav, eventuellt genom egnahemsnämndens förmedling. Vilja ej de som för tillfället äga jorden medverka härtill, är det för jordbruket och därmed tillika för jordbrukarna i gemen bättre att skogen tillsvidare förblir förenad med samma inägor som förut än att den definitivt går förlorad för jordbruket.

Med avseende å bestämmelserna om skogstilldelning, liksom över huvud beträffande de ovannämnda särskilda bestämmelserna om jordbruksfastighets beskaffenhet, gör lagen det förbehåll att de ej skola utgöra hinder för avstyckning av mark för tillgodoseende av uppkommet behov av vissa småbrukslägenheter eller av bostadslägenheter eller för beredande av plats för industriell, kommunikationsteknisk eller kulturell anläggning eller därmed jämförligt ändamål. Det allmänna lämplighetskravet kvarstår emellertid formellt även i dessa fall. Därför uppstår fråga, hur dessa bestämmelser om jordbruksfastighet egentligen förhålla sig till detta lämplighetskrav. Några av dem äro ju sådana att de ej, eller endast i vissa fall, kunna åsidosättas utan att vederbörande fastighet blir olämplig för sitt ändamål, medan åter stadgandet om att jordbrukets fördel av stödskog ej må minskas ävensom bestämmelsen om mark till uppodling kunna anses som något utöver lämplighetskravet och presumtion om skogsbehov utgör ett slags skärpning av detta krav, ehuru åtminstone vad stödskog beträffar blott i tveksamma gränsfall.

I viss mån komma lagbuden sålunda i inbördes strid med varandra och vid tillämpningen uppstår lätt ovisshet om vilka villkor som i de särskilda fallen skola upprätthållas och vilka som skola efterges vid avstyckning av lägenheter av ifrågavarande slag. Det är icke klart i vad mån lagstiftaren ansett specialbestämmelserna såsom en blott precisering av lämplighetskravet eller något därutöver. Härtill kommer den speciella otydlighet som vidlåder detta krav beträffande restfastigheten. Är det t. ex. fråga om att från en jordbruksfastighet med stödskog avstycka ett flertal småbruk, vilka enligt

köpehandlingarna skola ha en del av skogen till husbehov, kan restfastigheten genom avstyckningen förlora sin lämplighet eller, om den redan förut hade för litet skog, bli ytterligare försvagad, men som lagen uttryckligen förklarar sina bestämmelser om stödskog i detta fall icke utgöra hinder mot avstyckningen, ligger ju den tolkningen nära att avstyckningen går för sig.

Enligt de sakkunnigas mening bör man söka klart skilja mellan lämplighetskravet och de härutöver för jordbruket uppställda skyddsbestämmelserna. Som nedan skall beröras, är det icke sagt att det förra kan efterges i alla fall då undantag från de senare äro befogade. Äro presumtioner om skogsbehov överhuvud berättigade, måste detta gälla oberoende av de skäl, som kunna åberopas för avstyckningen. En sak för sig är att reglerna om skogstilldelning till jordbruksfastighet överhuvud ej skola gälla småbruken, d. v. s. stödjordbruken. Att dessa däremot ej böra intaga någon särställning i fråga om betesbehovets tillgodoseende har ovan framhållits.

Mot lagens föreskrifter om hur jordbruksfastighet skall vara beskaffad synes kunna anmärkas framför allt att det väsentligaste, jordbrukets bärkraft, icke tillräckligt betonats. Att nybildad fastighet skall kunna lämpligen på varaktigt sätt användas såsom fastighet för sig för det avsedda ändamålet behöver icke nödvändigtvis innebära, att man vid bildande av jordbruksfastighet ej får medräkna även biinkomster, som anses någorlunda säkert påräkneliga för jordbrukaren men icke bero på fastighetens egna tillgångar. Tvärtom skulle stadgandet, att vid bedömandet av fastighetens lämplighet hänsyn skall tagas ej blott till fastighetens omfång och belägenhet samt beskaffenhet i övrigt utan även till eljest föreliggande förhållanden, i och för sig kunna tolkas så, att antaganden om dylika biinkomster skola inverka vid lämplighetsprövningen. Bestämmelsen att jordbruksfastighet skall innehålla åker, äng eller därtill odlingsbar mark utsäger intet om mängden eller beskaffenheten av dylik jordbruksjord. Stödskogsbestämmelserna utesluta icke att man vid beräkningen av det stöd, jordbruket behöver i skog, skulle få taga hänsyn till särskilda inkomstkällor vid sidan av fastighetens bruk. Icke heller i övrigt finnes bland specialbestämmelserna någon som klart utmärker att antagande om fastighetens lämplighet ej må delvis grundas på förmodan om dylika hjälpkällor. Att lagen för visst slag av jordbruk, det särskilt omnämnda småbruket, uttryckligen sanktionerat ett dylikt sätt att beräkna fastighetens lämplighet kunde kanske anses föranleda ett kontrarioslut, men man kan ock däri se ett uttryck för en allmännare princip. Bestämmelsen om småbruk framträder icke som ett villkor för småbruksbildningars tillåtlighet utan avser endast lättnader i de allmänna reglerna och skulle icke förlora all betydelse, om dessa tolkades så att hänsyn finge tagas till inkomster vid sidan av fastighetens bruk. Vissa uttalanden under förarbetena skulle ock kunna anses tyda på att det icke varit främmande för lagstiftarens intentioner att man även i andra fall än vid de av lagen nämnda småbruksbildningarna bedömde jordbruksfastighetens lämplighet med hänsyn till dylika biinkomster.

Emellertid är det just mellantinget mellan de småbruk, som ha stödjord-

brukets karaktär, och den redan i sig själv tillräckliga jordbruksfastigheten, vilket utgör det ofullständiga jordbruket och vars uppkomst bör av ovan angivna skäl förhindras, även där omständigheterna kunna anses ge visst stöd för antagande att jordägaren skulle kunna skaffa sig extra inkomster från annat än fastighetens bruk.

Det synes därför vara av stor vikt att denna mellanform mellan stödjordbruket och den i sig bärkraftiga jordbruksfastigheten, vars lägsta grad är familjejordbruket, tydligt utmönstras från de godtagliga typerna av jordbruk. Man torde böra för normalfallen uttryckligen kräva fastighetens duglighet åtminstone som familjejordbruk och å andra sidan medge bildningar av lägre ordning, endast då de ha stödjordbrukets kännetecken, samt så klart som möjligt ange dessa.

De sakkunniga förutse att det på sina håll skall väcka opposition att möjlighet till biinkomster vid sidan av fastighetens eget bruk sålunda endast vid stödjordbruken skulle få komma i betraktande. Men utan en dylik regel torde vara svårt att sätta en damm för nybildning av sådana fastigheter, över vilkas ofullständighet nu så mycket klagas och till vilkas förbättring stora offer av allmänna medel och enskilda intressen påkallas. Det kan icke anses obilligt att den, som av privata skäl kan finna med sin fördel förenligt att skaffa sig ett ofullständigt jordbruk, får söka sig ett bland den stora mängd av dylika fastigheter, som redan finnes och väl under oöverskådlig tid kommer att existera, och att alltså ytterligare ökning av deras antal på bekostnad av ännu kvarvarande familjejordbruk eller större enheter icke vidare tillstädjes.

Bland gällande jordpolitiska villkor för avstyckning förekommer — vid sidan av det allmänna lämplighetskravet och insprängt bland de bestämmelser som, på sätt ovan berörts, närmare ange hur jordbruksfastighet skall vara beskaffad — ett stadgande av i viss mån annan karaktär än dessa. De sakkunniga avse här regeln att avstyckning från jordbruksfastighet ej må äga rum, med mindre det kan antagas att den fastighetsindelning, som genom avstyckningen, eventuellt i förening med sammanläggning, skulle uppstå, bereder *ökade utkomstmöjligheter för den jordbrukande befolkningen eller eljest är till gagn för jordbruksnäringen i orten.* Även denna regel sättes ur kraft i den mån den skulle hindra sådan avstyckning av lägenheter varom nyss nämnts.

Att här är fråga om något mer än lämplighetskravet beträffande de särskilda fastigheterna är ju uppenbart.

Regeln torde i första hand avse den typiska parcelleringen, alltså fall då en jordbruksfastighet delas i två eller flera smärre sådana, men den har också till uppgift att skydda jordbruksfastighet mot stympning genom avstyckning för andra ändamål än bildande av nya jordbruksfastigheter. Båda synpunkterna tillgodosågos av den s. k. norrländska ägostyckningslagen, då däri såsom regel stadgades att hemmanslott, som vid styckning erhölle inägojord, skulle vara tjänlig till jordbruk, ehuru man därvid, vad den egentliga parcelleringen angår, stannade vid ett på visst sätt utformat lämplighetskrav.

Längre gick däremot, efter orden tolkad, den beträffande samma delar av riket bland reglerna om jordavsöndring införda bestämmelsen att inägojord ej fick avsöndras till den omfattning att hemmanets jordbruk därigenom märkligen försvagades.

Under förarbetena till jorddelningslagen hade man i 1920 års förslag beträffande avstyckning från jordbruksfastighet en bestämmelse av sistnämnda innehåll, vilken motiverades med att det icke vore tillräckligt att tillse att jordbruksfastigheter, som hade en lämplig ägoanordning, icke finge sitt jordbruk spolierat genom styckning utan borde fordras att vid styckning av en jordbruksegendom bildades en restgård av sådan storlek att den i väsentligen samma mån som den ostyckade fastigheten vore lämplig för jordbruk.

Lagrådets majoritet ansåg att det gällde att förekomma skada ej blott för det enskilda jordbruket utan för jordbruket i allmänhet i orten, och föreslog att åt bestämmelsen gåves ungefärligen den avfattningen, att avstyckning från jordbruksfastighet icke finge ske på sådant sätt, att därigenom jordbruksnäringen i orten kunde antagas lida skada. Såsom exempel på skada nämndes därvid att en jordbruksfastighet delades så, att totala produktionsförmågan i nämnvärd mån nedsattes eller produktionskostnaderna avsevärt ökades, men det tillades att, även om så ej vore förhållandet, det icke borde vara uteslutet att vid avgörandet om avstyckning skulle medges taga i övervägande huruvida från allmän synpunkt en splittring av ett befintligt jordbruk befunnes mindre önskvärd.

Departementschefen förklarade sig i väsentliga delar ansluta sig till vad lagrådets flesta ledamöter anfört men ansåg att det icke vore tillfyllest att föreskriva att avstyckning ej finge ske på sådant sätt att jordbruksnäringen i orten kunde antagas lida skada. Enligt hans mening skulle vad man ville stadga komma till bättre uttryck genom en föreskrift att avstyckning från jordbruksfastighet finge ske allenast under förutsättning att den fastighetsindelning, som genom avstyckningen komme till stånd, vore till gagn för jordbruksnäringen i orten. Vad genom en sådan formulering skulle vinnas utvecklade departementschefen på följande sätt: Genom användandet av ordet fastighetsindelning skulle vara utsagt att man i det speciella fallet hade att taga hänsyn såväl till stamfastigheten som till den avstyckade eller, där avstyckning skedde för sammanläggning, den sammanlagda fastigheten. Som exempel nämndes att det kunde vara till gagn för jordbruksnäringen att för sammanläggning från en fastighet avstycka all inägojorden, där denna vore av så ringa omfattning, att självständigt jordbruk därå ej kunde bedrivas, men genom dess sammanläggning med annan fastighet skulle bildas ett bärkraftigt jordbruk. Vidare borde, där jordbruksfastighet vore i behov av förstärkning i inägojord, avstyckning av sådan jord för sammanläggning få ske från annan fastighet, där så kunde äga rum utan men för jordbruket å sistnämnda fastighet. Det borde också vara tillåtet att genom avstyckning uppdela en större jordbruksfastighet för att därav bilda två eller flera dugliga jordbruk. Däremot borde avstyckning icke få äga rum, om därigenom ett dugligt jordbruk skulle försämras eller förstöras. Departementschefen tillade

att det vore givet att det måste anses vara till gagn för jordbruksnäringen i orten, när genom avstyckningen skulle beredas ökade utkomstmöjligheter för ortens jordbrukande befolkning, men att med hänsyn till vikten av denna princip, densamma borde komma till särskilt uttryck i lagtexten.

Dessa av departementschefen anförda exempel belysa betydelsen av att i förevarande hänseende göra jämförelse mellan fastighetsindelningen före och efter indelningsändringen men knappast orsaken till att man fordrade att indelningsändringen skulle medföra positiv nytta för jordbruket i stället för att nöja sig med frihet från skada för detsamma. Tvärtom synas exemplen ange att icke heller departementschefen syftade längre än till hindrande av skada, eftersom man icke kan antaga att meningen var att delning av en större jordbruksfastighet i och för sig måste vara till fördel för jordbruket, blott delarna skulle användas för jordbruk och ej vore odugliga härtill.

Det torde ock få anses som en överdrift att kräva att avstyckning från jordbruksfastighet skall vara till gagn för jordbruket. Avstyckningsinstitutet har icke ens då fråga är om jordbruksfastigheter till uppgift blott förbättring av jordbruket. Andra viktiga intressen kunna påkalla åtgärden. I praxis har bestämmelsen ej heller kunnat upprätthållas i hela sin stränghet. Numera synes den mer och mer skjutas åt sidan i rättstillämpningen, särskilt sedan man genom 1937 års lagändring erhållit nya och mer detaljerade regler om hur jordbruksfastighet skall vara beskaffad. Den åberopas väl stundom någon gång som skäl till avslag å begäran om avstyckning, men vanligen synes man anse delningen gå för sig, blott fastigheterna i den nya indelningen skulle bli lämpliga för sitt ändamål och de speciella bestämmelserna om jordbruksfastigheter, vilka närmare utveckla lämplighetsbegreppet, iakttagits.

Att kravet å gagn för jordbruket sålunda genom att efter ordalydelsen skjuta över målet kommit att förlora i verkan även till den del detta krav avser skydd mot skada för jordbruket, måste emellertid anses betänkligt. Som ovan berörts synes man icke böra tillåta parcellering, så snart svårare skada härav icke följer än att dock delarna bli bärkraftiga jordbruk, utan det gäller att söka bevara även de större gårdar, som ännu finnas i behåll, såframt delningen av dem skulle innebära en försämring ur jordbrukets synpunkt. I vad stadgandet om gagn för jordbruket avser att förekomma dylik parcellering, torde detsamma alltså böra upprätthållas och erhålla tillräckligt tydlig avfattning, så att nytt liv ingjutes däri.

Vad här om skadlig parcellering anförts äger motsvarande tillämpning å fall, då man genom ändring av fastighetsindelningen överför odlad jord från en jordbruksfastighet till annan sådan med verkan att jorden i fråga icke kan brukas med lika fördel som förut.

Emellertid må icke vikten av att hindra skadlig omfördelning av jordbruksjorden mellan jordbruksfastigheter undanskymma stadgandets uppgift att gardera jordbruket jämväl mot den i vissa fall än äventyrligare åtgärden att för detsamma värdefull mark avstyckas från jordbruksfastighet för att tilläggas fastighet av annan karaktär. Den i det föregående behandlade frågan om

skogens bibehållande vid jordbruket, där den är erforderlig för jordbruksnäringen i orten ehuru icke för de jordbruksfastigheter, som skulle bildas genom avstyckningen, synes i lagen böra erhålla sin reglering i nu förevarande sammanhang.

Detsamma torde gälla spörsmålet om odlingsbar mark, i den mån denna bör tilläggas jordbruksfastighet, ehuru den ej är behövlig för att fastigheten skall uppnå full lämplighet för sitt ändamål. Ovan har framhållits att det aldrig kan vara berättigat att vägra avstyckning av en till jordbruk avsedd fastighet endast av det skäl att den ej innehåller ännu ej uppodlad odlingsvärd mark. Men att, där det å styckningsfastigheten finnes dylik mark, lägga denna till en fastighet, som icke är avsedd för jordbruk, eller till en jordbruksfastighet, där marken icke med samma fördel som förut kan uppodlas eller där den kanske rent av blir för odling så otjänligt belägen i förhållande till inägorna, att den förlorar sin egenskap av odlingsmark, torde få anses så skadligt för jordbruksnäringen att det i regel bör vara förbjudet.

I detta sammanhang kommer för övrigt själva den odlade jorden i betraktande. Dess överförande från jordbruksfastighet till fastighet, avsedd för annat ändamål, skulle ju, om åtgärden medför att odlingen lägges igen, mer än någon annan fastighetsbildningsåtgärd kunna skada jordbruksnäringen, och det skydd mot skada av dylik art, som nu ifrågavarande krav å gagn för jordbruket skulle bereda, bör tydligen icke få falla. Visserligen innehåller vanhävdslagstiftningen förbud mot odlad jords användning för annat ändamål, men dessa förbud äro av begränsad räckvidd, och jorddelningslagen synes, då den här ägnar jordbruksnäringen omsorg i olika hänseenden, icke helt kunna överlåta åt annan lagstiftning, vars innehåll kan växla, att vårda det främsta av alla denna närings intressen vid fastighetsbildningen.

De nämnda fallen av skada för jordbruket genom avstyckningsåtgärd, torde vara de viktigaste och därför böra särskilt nämnas i lagtexten. Även på annat sätt kan dock avstyckning från jordbruksfastighet tänkas vara menlig för jordbruket. Sålunda kan den nationalekonomiska förlust, som uppstår, om det å byggnader och andra anläggningar nedlagda kapitalet genom fastighetens delning blir mer eller mindre onyttig, regelmässigt räknas som skada även för jordbruksnäringen. Någon uttömmande beskrivning å vad som skall anses skadligt lärer icke kunna ges.

Särskilt om man på sätt nu angivits för att effektivisera skyddet för jordbruket närmare preciserar vissa fall, då avstyckning skall anses skadlig för detsamma, synes emellertid till undvikande av överdrift erforderligt att icke ovillkorligen förbjuda avstyckning, så snart dylik skada av ringa storlek skulle uppkomma. De intressen som påkalla avstyckningen kunna vara viktiga även de, icke blott för den enskilde utan jämväl ur det allmännas synpunkt. Om förbudet begränsas till att avse fall då skadan för jordbruket är märklig, undgås sådana konsekvenser som att överföring från jordbruksfastighet till annat slags fastighet av en obetydlig remsa odlingsbar mark skulle hemfalla under förbudet, oaktat denna mark överlåtits till ägaren av sistnämnda fastighet för att få till stånd en lämplig gräns. På sätt förut fram-

hållits måste emellertid vad som är i märklig mån skadligt för visst jordbruk också anses märkligt skadligt för jordbruksnäringen, om ej annat jordbruk erhåller motsvarande vinst genom åtgärden.

Skulle skadan för jordbruket uppvägas av att ändringen i fastighetsindelningen medförde nytta för detsamma i annat hänseende, bör tydligen icke ur jordbruksnäringens synpunkt möta hinder mot att ändringen kommer till stånd. Vid avstycknings kombination med sammanläggning kan, som ovan utvecklats, en dylik situation inträffa. Men det måste fasthållas att nyttan verkligen skall uppväga skadan, om ändringen skall tillåtas av hänsyn till den förra, och att utökning av för ringa inägoareal å en fastighet ingalunda alltid kan anses som en tillräcklig vinst, för att skog må skiljas från jordbruket.

Att med lagen beteckna ökade utkomstmöjligheter för den jordbrukande befolkningen såsom något, vilket måste vara till gagn för jordbruksnäringen i orten, må väl tyckas ganska naturligt. Det ligger nära till hands att förutsätta att jordbrukarnas förbättrade ställning kommer jordbruket till godo. Men det är dock tvivelaktigt, huruvida icke en ändring av fastighetsindelningen, oaktat den kan sägas öka dessa utkomstmöjligheter, kan vara till mera skada än nytta för ortens jordbruksnäring. Blir den jordbrukande befolkningen tillika industri- eller skogsarbetare, kunna ju därmed dess utkomstmöjligheter ökas, men en fastighetsindelning, som lämpar sig för jordbrukets drivande som binäring till dylikt arbete eller för dylikt arbete som binäring till jordbruket, behöver ingalunda främja jordbruksnäringen utan kan tvärtom vara mycket skadlig för denna. Kan stadgandet föranleda förväxling av jordbrukets och jordbrukarnas intressen, så kan det också leda till att man i alltför stor utsträckning såsom nyttigt för jordbruket tillstädjer att större gårdar delas upp i flera, åtminstone om delarna ej bli så små att de äro olämpliga för sitt ändamål. Och vidare skulle man kunna frestas till antagande att arrendatorers fördel av att få till särskilt lågt pris friköpa den arrenderade jorden alltid skulle vara till nytta även för jordbruket och köpen därför böra sanktioneras genom avstyckning, blott ej lämplighetskravet eftersattes. Stadgandet kan m. a. o. lätteligen tolkas så, att kravet å tillgodoseende av jordbruksnäringens intressen icke skall gälla i fall då jorddelningen skulle vara motiverad, om man ser saken ensidigt ur socialpolitisk synpunkt. Det sociala intresset skulle därmed erhålla ett obetingat företräde framför det näringspolitiska.

I detta tal om ökade utkomstmöjligheter torde man ock kunna finna en bidragande orsak till att stadgandet om gagn för jordbruksnäringen till stor del blivit en död bokstav. Som begreppet jordbrukarbefolkningen är något obestämt till sin innebörd, föreligger jämväl risk att vad som är fördelaktigt för ett någorlunda avsevärt antal individer bland jordbrukarna anses vara till förmån för jordbrukarbefolkningen och att såmedelst rent privata intressen förblandas med jordbruksnäringens nytta eller andra allmänna intressen. Därmed uppstår jämväl fara att stadgandet ej blott förlorar all restriktiv verkan utan även föranleder avtrubbning av det allmänna lämplighetskravet.

Stadgas i en blivande lagtext förbud mot avstyckning som är till skada för jordbruket, bör sålunda enligt de sakkunnigas mening icke göras något uttalande om att ökning av jordbruksbefolkningens utkomstmöjligheter ovillkorligen skulle utesluta antagande om sådan skada eller uppväga den, där den föreligger. Säkerligen är det ingen fara att ej förbättring av dessa utkomstmöjligheter vederbörligen beaktas, i den mån de äro till jordbrukets nytta.

Av hänsyn till vissa särskilda intressen föranledda undantag från de jordpolitiska reglerna.

Alltsedan man vid seklets början åter inriktade jordpolitiken på jordbrukets skydd, ha bestämmelserna härom innefattat större eller mindre eftergifter åt intresset av bostäder och småbruk samt industriella anläggningar. Genom tillägg av sådana uttryck som »eller annat dylikt ändamål» har man visserligen avstått från att i lag strängt begränsa fallen, men lagstiftaren torde med dylika tillägg avsett blott diverse anläggningar, särskilt sådana av kommunikationsteknisk eller kulturell art, såsom saken ju också utlagts i nuvarande formulering av jorddelningslagen. Även vanhävdslagstiftningen tillstädjer att jordbruk, som står under dess skydd, nedlägges till förmån för intressen av nu angivna slag, där det i viss ordning prövas nödigt.

Det lärer icke heller kunna undvikas att för tillgodoseende av dylika viktiga intressen jordbruksjord och för jordbruket eljest värdefull mark stundom tages i anspråk i en omfattning, som verkligen länder jordbruksnäringen till förfång. Är fråga blott om en eller annan enstaka lägenhet, bör visserligen i allmänhet platsen för densamma kunna väljas så, att jordbruket ej lider märklig skada, men undantagsvis kan förhållandet bli ett annat, i det att vissa anläggningar för att bli lämpliga för sitt ändamål behöva erhålla särskilt läge och icke så ringa utrymme. Och gäller det ett stort antal lägenheter, såsom då ett betydande område erfordras för bostadsändamål, måste ju lätt inträffa att annan möjlighet ej finnes att tillgodose behovet än genom jordbruks spolierande. Småbruk av här avsett slag, d. v. s. vad de sakkunniga vilja kalla stödjordbruk, kunna flerstädes anläggas utan skada för jordbruket, såsom där man för ändamålet kan begagna strödda småfläckar av jordbruksjord, vilka äro så belägna att de icke lämpa sig att ingå i familjejordbruk eller större enheter. Men i vissa fall kan för stödjordbruks inrättande erfordras en ur jordbrukets synpunkt skadlig parcellering, och är fråga om ett avsevärt områdes uppdelning i olika stödjordbruk, skall sådan skada lätt inträda, låt vara att den ej är lika stor som om jorden tagits i anspråk för helt annat ändamål än jordbruk.

Emellertid är icke givet att de enskilda böra få efter eget gottfinnande bestämma, om och var dylika smålägenheter för bostads- m. fl. ändamål må inrättas.

I gällande lag äro de undantag från bestämmelserna om skydd för jordbruket, vilka stadgats beträffande dylika lägenheter, såvitt angår två slag av dem — småbruk och bostadslägenheter — beroende av villkoret att behov

av lägenheterna uppkommit. Vad lagstiftaren avsett med detta villkor synes emellertid icke alldeles klart. Visserligen torde förarbetena icke kunna anses motsäga det närmast till hands liggande antagandet att här är fråga om ett allmänt behov och således icke avses att de fastighetsbildande myndigheterna skulle inlåta sig på frågan om viss enskild persons behov av viss lägenhet, vilken fråga ju också måste kunna undandraga sig myndigheternas bedömande. Men möjligt är att man med kravet å behovsprövning här, liksom då ett dylikt krav i 1920 års förslag generellt uppställdes för avstyckning av ännu icke överlåtet område, åsyftade huvudsakligen att förekomma att fastigheter bildades för vissa ändamål, för vilka de alls icke eller icke på länge komme att användas — avstyckning av lägenheter »på lager» eller »på förlag». Villkoret att behov skall föreligga, skulle då vara grundat mindre på tanken att eftergiften å de till jordbrukets skydd uppställda reglerna finge ske endast för ett allmänt intresse än på antagandet att, om osålda lägenheter avstyckades, det vore fara att de bleve liggande i lager, om ej i orten förelåge allmänt behov av sådana lägenheter. Då lagrummet genom 1937 års ändringar erhöll sin nuvarande lydelse och sålunda såsom nytt tillkom bland annat att före ordet behov insköts »uppkommet», motiverade vederbörande departementschef denna nyhet så, att det »på förekommen anledning särskilt understrukits, att avstyckning enligt de lindrigare bestämmelserna må ske endast för tillgodoseende av ett uppkommet behov, vilket innebär att avstyckning av smålägenheter på förlag för att möta ett eventuellt uppkommande behov icke får förekomma». Emellertid antyddes samtidigt att vid en blivande mer omfattande revision av jorddelningslagen förtjänade övervägas, om eftergift av denna regel i vissa fall vore befogad.

I praxis tolkas bestämmelsen olika på skilda håll. Vanligen lärer emellertid anses att om länsstyrelsen godkänt avstyckningsplan eller fastställt byggnadsplan för området, behovsprövning är överflödig. Likaså synes vara en ganska utbredd uppfattning, att man i kravet å dylik prövning har att se blott en reaktion mot avstyckning på lager och att det därför kan anses tillräckligt att överlåtelse av lägenheten eller lägenheterna redan skett, att spekulant anmält sig eller att utsikter till försäljning finnas. Någon skillnad mellan fall, då de särskilda till jordbrukets skydd uppställda reglerna skulle trädas för nära, och övriga fall göres vanligen icke vid fråga om avstyckning av smålägenheter, utan avstyckning på lager betraktas i regel såsom lika otillåten i ena som i andra fallet, ehuru uppfattningen om förbudets innebörd växlar. Att lagen efter ordalydelsen underlåter att uppställa krav å behovsprövning i fråga om industriella anläggningar o. d. torde nog i regel icke tillmätas större betydelse.

En av frågan om lageravstyckning oberoende behovsprövning förekommer emellertid å vissa håll. När det gäller stödjordbruk, är det regel att man efterhör, huruvida s. k. arbetarsmåbrukslån beviljats eller anses kunna beviljas. Dylika efterforskningar kunna emellertid vara föranledda även av en önskan att inhämta egnahemsnämndens mening rörande utsikterna för brukaren att vinna sin huvudsakliga bärgning annorledes än av fastighetens

bruk, vilken fråga ju icke är liktydig med spörsmålet om ett allmänt behov av stödjordbruket, om också säkra dylika utsikter vanligen tyda på förekomsten av ett sådant behov.

Hur än gällande lags förevarande bestämmelser skola förstås, synes av vikt vid en översyn av dem att man söker tillse att icke skyddet för jordbruksnäringen sättes ur kraft för enbart privata intressen och att frågan härom icke förblandas med spörsmålet huruvida avstyckning på lager bör tillåtas.

Beträffande till en början sistnämnda spörsmål, vilket väl får sin huvudsakliga betydelse då det gäller bostadslägenheter men även eljest kan bli aktuellt, så kan icke förnekas att om man med uttrycket avstyckning på lager förstår varje avstyckning av lägenheter, av vilka flera eller färre ännu icke äro överlåtna, metoden kan äga sina fördelar. Att verkställa avstyckningen av en stor mängd lägenheter i ett sammanhang i stället för en i sänder bör ju kunna medföra betydlig besparing i kostnader och besvär, och där man ännu är obunden av ingångna avtal, har förrättningsmannen större möjlighet att med råd och anvisningar inverka på fastighetsbildningen, och för fastställelsemydigheten blir det lättare att vid behov korrigera vad som skett vid förrättningen. Visserligen riskeras att spekulanterna icke bli fullt nöjda med de redan utlagda lägenheterna, men möjligheterna att få fastighetsbildningen i allo efter privata önskemål måste ju vara inskränkta, särskilt när det gäller orter där lägenheterna ligga tätt. Köpsluten kunna emellertid ingås med större trygghet, när de avse redan färdigbildade fastigheter, och ordnandet av inteckningsförhållandena, relaxationen, kan ske i ett sammanhang. Överhuvud kan det hela läggas mer planmässigt såväl ur fastighetsbildningssynpunkt som betraktat som affärsföretag. Det synes ju ock tämligen inkonsekvent att i princip tillåta jordägaren att oberoende av överlåtelser genom avstyckning dela sin fastighet i flera men just i detta hänseende skärpa restriktionerna i fall, då fråga är om eftergift av vissa till jordbrukets skydd uppställda regler. Vill man ej tillåta att jordbruksintresset lider intrång, så borde ju styckningen vara förbjuden oavsett vad enskilda må ha avtalat.

Förstår man åter med avstyckning på lager bildande av fastigheter, som icke kunna väntas bli använda för det tilltänkta ändamålet inom den närmaste framtiden, så synes ett förbud mot sådan avstyckning fullt berättigat. Förbudet är då blott ett utslag av den allmänna principen att ändamålet med fastighetsbildningen skall ha tillräcklig aktualitet, och regeln härom bör göra tillfyllest även i förevarande fall. Det bör sålunda visserligen räcka att man på goda grunder kan antaga att lägenheterna inom kort komma till avsedd användning, men krav härå bör effektivt upprätthållas, så att riskerna för felbedömning av utsikterna i detta hänseende reduceras till ett minimum.

Vad härefter angår frågan under vilka omständigheter man kan anse intressen av nu berörda slag böra äga företräde framför jordbruksintresset, så lärer man ingalunda kunna utgå ifrån att de förra alltid äro av sådan vikt för det allmänna att de, blott de äga erforderlig aktualitet, böra få tillgodo-

ses på jordbrukets bekostnad. De återfinnas endast delvis i den förteckning över högviktiga allmänna intressen, som av lagstiftaren uppgjorts vid fråga om expropriationsrätt, och å andra sidan ha i nu förevarande sammanhang icke alla dessa sistnämnda intressen beaktats i gällande lag.

Att här i första hand anknyta till expropriationslagstiftningen synes emellertid så mycket mer befogat, som det i fall, då man kan förutse att expropriationsansökan skulle bifallas, måste framstå som skäligen meningslöst att vägra avstyckning för det ifrågavarande ändamålet. Genom dylik vägran kan man ju ändock icke hindra jorddelningen, om expropriationen sker.

Redan det förhållandet att intresset är av den art att expropriation för dess tillgodoseende kan ifrågakomma synes emellertid icke vara tillräckligt. De sakkunniga förutsätta nämligen att även i expropriationsärenden jordpolitiska synpunkter skola anläggas och att alltså, oavsett vilken ståndpunkt sakägarna intaga, behovet och lämpligheten av att tillgripa just den föreslagna marken underkastas granskning, om bifall till ansökningen skulle innebära tillstånd till jorddelning eller dispens från något av de lagbud, som inskränka jordägarnas rätt att utnyttja sin egendom.

Jämväl där sakägarna äro ense om förvärvet och villkoren därför samt expropriation sålunda icke behöver sökas utan avstyckning i vanlig ordning begäres, synes alltså dylik jordpolitisk kontroll böra utövas, så att icke allmänna villkor för jorddelningen uppges för expropriationsändamål, med mindre det prövas påkallat av förhållandena.

Att betro fastighetsbildningsmyndigheterna med dylik prövning synes icke ägnat att väcka betänklighet. Såvitt angår uppskattningen av styckningsdelarnas lämplighet för sina respektive ändamål och eventuell skada för jordbruket, är uppgiften typisk för dessa myndigheters verksamhet, och skulle de avslå ansökningen om avstyckning, så återstår ju dock möjligheten för vederbörande att söka expropriation och såmedelst få sin begäran prövad enligt expropriationslagens regler. Och om också i viss mån ett och samma spörsmål sålunda skulle komma att bedömas i skilda ordningar, lärer detta dock icke kunna anses innebära någon kompetenskonflikt. I avstyckningsärendet är ej fråga om expropriationsrätten i annan mån än att där prövas, huruvida vissa av förutsättningarna för dylik rätts förvärvande kunna anses så klara att jorddelningen må grundas på antagande att de äro uppfyllda, ändå att rättigheten icke blivit i laga ordning fastställd. Avslås ansökningen om avstyckning men beviljas sedermera expropriation, kan det häri lika litet sakligt som formellt ligga någon ändring i de fastighetsbildande myndigheternas beslut. För övrigt äro ju deras avslagsbeslut av den beskaffenhet att även den sakfråga som därigenom prövats icke blir rättskraftigt avgjord utan kan på ny ansökan göras till föremål för omprövning.

Det är tydligen icke blott regeln, att skada ej må tillskyndas jordbruket, man i vissa fall nödgas eftersätta för expropriationsändamål. Detsamma gäller den föreslagna nya regeln till skydd mot parcellering av skogsmark och t. o. m. själva det allmänna lämplighetskravet i vad angår styckningsdel, som icke skall användas för ifrågavarande ändamål. Ju större skada som

skulle uppstå, dess strängare anspråk böra ställas ifråga om kravet att just den föreslagna fastighetsbildningen behövs för att ändamålet skall kunna på lämpligt sätt tillgodoses. För varje användningssätt olämpliga remsor o. d. böra ej utläggas som fastighet för sig, utan det allmänna bör anses äga pretention på att dylika restbitar övertagas med det övriga, där de ej genom sammanläggning förenas med angränsande fastighet. (Jämför institutet utvidgning av expropriation.) Att efterge lämplighetskravet torde i regel kunna anses som ett större offer än att medge undantag från de särskilda reglerna om skada, och det synes därför befogat att i förra fallet skärpa kraven å bevis om att uppoffringen erfordras.

Behovet av bostadslägenheter kan endast i ringa utsträckning föranleda expropriation men torde i nu förevarande hänseende kunna jämställas med expropriationsändamålen, under förutsättning att fråga verkligen är om ett allmänt behov av dylika lägenheter. Enligt gällande lag synes visserligen undantagsbestämmelsen ifråga formellt icke avse det allmänna lämplighetskravet, men som förut berörts är spörsmålet härom tvivelaktigt, och i praxis torde man ganska allmänt tolka lagen så, att vid avstyckning för bostadsändamål även lämplighetskravet i nödfall kan få eftersättas beträffande restfastigheten. Ett trängande bostadsbehov kan ju icke lämnas otillfredsställt blott för att t. ex. visst jordbruk skulle bli ofullständigt, och icke heller kan man här gärna hänvisa vederbörande intressenter, dem som behöva bostäderna, till att söka ombesörja restfastighetens sammanläggning med annat jordbruk eller dylikt.

Kontroll å att jordbrukets och andra allmänna intressen ej uppoffras utan tillräckliga orsaker synes nödvändig, men problemet hur den skall utövas och vad som skall anses visa behovet är invecklat och svårlöst.

Gäller det blott en enstaka, för privat bruk avsedd bostadslägenhet lärer väl knappast kunna bli tal om ett allmänt behov. Vill någon skaffa sig en dylik lägenhet i ort med gles bebyggelse, må han hänvisas till att söka förvärva sig något område, vars användning för ändamålet icke skulle medföra märklig skada för jordbruket eller betaga stamfastigheten dess lämplighet för sitt ändamål. Å andra sidan kan icke utan vidare anses att behovet är allmänt blott därför att fråga är om ett större antal lägenheter, ej ens om de försålts eller utsikt till deras avyttrande finnes. Det gäller icke blott behovet av bostäder utan även behovet att just ifrågavarande mark användes för ändamålet. Men det är här som dessa frågor så lätt förblandas med spörsmålet om avstyckning på lager. Det ligger nära till hands att anse efterfrågan vara en måttstock för behovet och antaga att de lägenheter som blivit sålda varit behövliga. Först sedan åtskilliga områden utbjudits förgäves och all ytterligare försäljning från fastigheten synes definitivt ha upphört, betraktas behovet som fyllt. Lyckas det att sälja några välbelägna tomtplatser från en annan fastighet i grannskapet, antages kanske att behovet fortfarande är otillfredsställt och att efterfrågan nu riktat in sig på denna andra fastighet i stället.

I verkligheten förhåller det sig ej sällan annorlunda med de s. k. exploateringarna och deras funktioner. I orter med sammanträngd befolkning eller i närheten av sådana orter föreligger visserligen ofta behov av bebyggelsens utvidgning över kringliggande mark respektive av nya sommarställen och sportstugor, och det skall icke förnekas att exploatören här kan utföra ett allmännyttigt arbete. Men i stor omfattning framkallas verksamheten i fråga mindre av ett dylikt behov än av exploatörens vinstbegär. Det har visat sig vara en lukrativ affär att inköpa jordbruksfastigheter i närheten av samhällen eller i särskilt natursköna trakter med någorlunda goda kommunikationer med samhällena och genom flitigt annonserande och andra reklammetoder förmå personer att köpa tomtplatser å fastigheterna. Genom lämplig prissättning och i början måttliga anspråk på vinning skall det naturligtvis i regel lyckas att finna spekulanter, och efter hand som försäljningsverksamheten kommit i gång och busslinjer, butiker m. m. anlagts, kunna kanske priserna höjas, tills företaget åter börjar gå sämre. Möjligheterna utnyttjas till det yttersta och konkurrerande företag uppstå måhända i grannskapet. Under den tid exploateringen varar skötes jordbruket å icke försålda delar av fastigheterna av arrendatorer eller hos exploatörerna anställda personer, i den mån det skötes alls. Ofta lyckas man sälja blott de bäst belägna tomterna och då särskilt sådana delar av fastigheter, som ligga vid vatten, men jordbruken stympas ej sällan hänsynslöst vad angår såväl skog som odlad jord.

Det är i hög grad önskligt att de fastighetsbildande myndigheterna icke skola behöva kritiklöst gå exploatörerna till handa och utan vidare bedöma behovet av lägenheter efter utsikterna att få dem sålda samt att icke sålunda en enskild individ skall dirigera samhällsbildningens riktning och utveckling i övrigt huvudsakligen efter vad som inbringar honom största vinsten och utan avseende å vilka värden som för detta ändamål spolieras.

Emellertid kan invändas att det icke är lätt att finna annan norm för bedömandet av behovet än utsikterna för exploatören att lyckas i sina avsikter. De sakkunniga hålla dock före att det i åtskilliga fall skulle visa sig vara av värde, om i lagen uppställdes det principiellt riktiga kravet att de allmänna reglerna om fastighets lämplighet och om skydd för jordbruket icke må sättas åsido för intresset av bostadslägenheter, med mindre fråga är om ett allmänt behov att tillgripa marken för detta ändamål. Det händer t. ex. att, sedan en jordbruksfastighet anslagits för tillgodoseende av behovet och styckningsverksamheten där börjat bedrivas med goda utsikter att kunna planmässigt fortgå, det hela förryckes genom att konkurrerande exploatörer komma till platsen och förvärva sig andra jordbruksfastigheter samt genom underbud söka locka kunderna över till sig, varigenom risk uppstår att färdigbildade lägenheter å den första platsen icke bli sålda och det resultat inträder att i stället för att endast ett jordbruk offras flera sådana komma att avsevärt försämras och kanske kvarstå såsom otjänliga för sitt ändamål. Sådant bör motarbetas, och lagen bör härutinnan skänka myndigheterna sitt stöd. Exploatörerna ha icke bättre grundade anspråk än andra jordägare på att få genom avstyckning och försäljning skada jordbruket, och varje enskild

köpare har ej heller större rätt att få sina privata intressen tillgodosedda på jordbrukets bekostnad än om frågan angått en enstaka bostadslägenhet. Att den fria konkurrensen och rättigheten att efter behag välja mark inskränkas är intet anmärkningsvärt. Dessa begränsningar ha skett redan genom kravet att fastigheterna skola vara lämpliga och att märklig skada ej må tillskyndas jordbruket, och eftergifterna å dessa krav äro att betrakta som grundade blott i allmänna intressen.

Vid bedömandet av behovet böra de fastighetsbildande myndigheterna rådföra sig med kommunala institutioner samt i vissa fall fastighetsbildningsnämnden.

Hur planlagstiftningen och dess institut här inverka är en fråga, vartill de sakkunniga nedan återkomma.

Beträffande stödjordbruken, så synes någon eftergift av det allmänna lämplighetskravet icke påkallad utan fråga vara endast om undantag från de särskilda till skydd mot parcellering föreslagna reglerna. Endast i sällsynta undantagsfall torde för övrigt vara erforderligt att för tillgodoseende av intresset av stödjordbruksbildningar verkställa en ur skogsbrukets synpunkt ofördelaktig delning av skogsmark.

Stödjordbruken fylla som nämnt i främsta rummet en social uppgift. För att en näringspolitiskt skadlig parcellering må ske av hänsyn till detta allmänna intresse, torde man böra fordra att detsamma i det särskilda fallet är av den styrka att man kan beteckna stödjordbruket såsom i sin mån tillgodoseende ett allmänt behov av sådana bildningar. Här kan dock denna förutsättning snarare än beträffande bostadslägenheter vara uppfylld, även om fråga är blott om en enstaka fastighet, ty ett allmänt behov av stödjordbruk manifesterar sig icke i tätbebyggelse såsom ett allmänt behov av bostadslägenheter. Huruvida ett stödjordbruk är behövligt beror i första hand på mängden av redan befintliga sådana och efterfrågan därå. Men en förutsättning för att ifrågavarande socialpolitiska intresse skall få tillgodoses på jordbrukets bekostnad synes böra vara att icke enbart efterfrågan och tillgång må bestämma hur mycket jord som får tagas i anspråk för stödjordbruk. Vid prövningen bör också tagas hänsyn till huruvida ortens näringar — skogsbruket, fisket etc. — ha behov av nya stödjordbruk. Utan att ett dylikt behov föreligger torde man för övrigt i allmänhet icke kunna med tillräcklig säkerhet påräkna att ägaren varaktigt kan finna sin huvudsakliga bärgning genom arbete vid sidan av fastighetens bruk.

Där i en ort ett för näringslivets behov tillräckligt antal stödjordbruk redan finnes, kan mången gång den, som där vill förvärva sig ett sådant, genom det allmännas bemedling på förmånliga villkor bli ägare av någon av de sålunda redan tillskapade fastigheterna av denna typ.

Om förslaget om fastighetsbildningsnämnder förverkligas, torde dessa nämnder vid sidan av de myndigheter, som ha att besluta om arbetarsmåbrukslån, kunna lämna de fastighetsbildande myndigheterna god hjälp vid prövningen av behovet av stödjordbruk.

Industriella, kommunikationstekniska eller kulturella anläggningar samt vad som enligt lagen skulle vara att i förevarande hänseende likställa därmed bilda en grupp, som representerar intressen av åtskilliga olika slag, alltifrån så viktiga allmänna sådana, att expropriation därför kan ifrågakomma, och ned till intressen av rent privat natur. Anläggningar av uteslutande enskild nytta torde emellertid, som nämnt, icke böra intaga någon särskilt gynnad ställning, utan den som vill påkalla fastighetsbildning för en dylik anläggning synes böra ha att underkasta sig de allmänna villkoren. Att som en betingelse för undantagsställningen uttryckligen fordra att anläggningen kan anses vara till allmän nytta, synes så mycket mera påkallat, som de åsyftade ändamålens art i övrigt icke torde kunna preciseras noggrannare än hittills skett utan risk att bestämmelsen blir för stel i tillämpningen. Huruvida en anläggning är av allmännyttig natur eller ej kan väl stundom vara svårt att bedöma, men uppgiften är dock knappast vanskligare än åtskillig annan prövning som tillhör den jordpolitiska kontrollen. Att allmänheten skulle få tillträde till anläggningen eller att den är avsedd för allmänheten är tydligen varken erforderligt eller tillräckligt för att ändamålet skall kunna vara till nytta för det allmänna. För strängt synes vara att fordra ett föreliggande ortsbehov av anläggningen. Det torde räcka att anläggningen skulle främja ett allmänt intresse, även om detta icke är hänförligt speciellt till orten i fråga och jämväl om det icke är så betydande att anläggningen kan betecknas som direkt behövlig ur allmän synpunkt.

Är detta villkor om allmännyttighet uppfyllt, torde alltså, där så erfordras för intressets tillgodoseende, de speciella till vissa näringars skydd uppställda reglerna få vidkännas undantag. Men ej heller för denna händelse torde det allmänna lämplighetskravet böra efterges, med mindre det gäller ett behov, för vilket expropriation kan ifrågakomma och fallet sålunda blir att bedöma efter bestämmelserna om dylika behov.

Förhållandet till planlagstiftningen.

Som i det föregående berörts lärer man i regel icke böra vägra godkänna viss fastighetsbildning blott på den grund att möjlighet att i framtiden dela de fastigheter, som skulle bildas, synes kunnat bättre tillvaratagas, utan det får bli jordägarnas ensak, om de låta utforma fastigheterna så, att dessas ytterligare styckning omöjliggöres, blott varje nybildning är lämplig för det därmed avsedda ändamålet.

Men när det gäller områden, där tätare bebyggelse uppstått eller kan väntas snart uppkomma, måste ju en större planmässighet utmärka den fortgående fastighetsbildningen och de enskildas frihet att förfoga över sin jord mer än eljest inskränkas.

De olika planer för samhällens och andra tättbebyggda områdens indelning i kvarter, trafikleder, öppna platser m. m., vilka jämlikt lag stadfästas av skilda myndigheter, skola naturligtvis respekteras vid fastighetsbildningen, även där denna sker enligt den i första hand för landsbygden avsedda lagen. Fastighetsbildningen får icke motverka planen.

Härav följer emellertid icke att fastighetsbildning, som ej strider mot planen eller som kanske direkt förutsatts vid dess stadfästande, därefter skulle få anses tillåtlig ur jordpolitisk synpunkt. Godkännande eller fastställande av plan får icke uppfattas som ett uttryck för ett allmänt önskemål att planen skall förverkligas, utan blott som ett angivande av hur tätbebyggelsen bör till sina konturer gestalta sig, om den kommer till stånd. Icke heller innebär godkännandet eller fastställandet någon på förhand meddelad ovillkorlig sanktion åt fastighetsbildning i enlighet med planen. Vid planläggningen tages icke hänsyn till fastighetsbildningens lämplighet annat än ur vissa speciella sypunkter, och icke ens i de avseenden, som därvid närmast komma i betraktande, innebär gillandet av planen något definitivt avgörande, utan ändringar däri kunna ske. Bortsett från att till planen hörande bestämmelser kunna, liksom utomplansbestämmelser, influera på lämplighetkravets innebörd, såvitt angår fastigheter av den typ bestämmelserna avse, innebär planen, vad beträffar nu förevarande lagstiftning, sålunda endast att ett nytt villkor tillkommit för att sökta ändringar i fastighetsindelningen må anses tillåtliga.

I detta hänseende torde icke kunna anses råda någon skillnad mellan olika legala typer av planer, såsom stadsplan, byggnadsplan och avstyckningsplan. Om stadfästelsen meddelats av samma myndighet, som har att pröva fastighetsbildningen, kan dock ej åt planen ges annan betydelse än eljest, lika litet som det kan uppstå någon kompetenskonflikt för att plan- och fastighetsbildningsfrågornas avgörande anförtros olika myndigheter.

De nämnda planerna, som ha till syfte att i sund riktning leda utvecklingen av tätbebyggelsen, må ju icke i något hänseende förblandas med sådan plan för viss sökt fastighetsbildning, som främst till eliminerande av risken att visst förrättningsarbete blir utan nytta underställningsvis hänskjutes till fastställelsemyndigheten för godkännande, innan det noggrannare utförandet av förslaget äger rum vid förrättningen. Huruvida denna myndighet kan inlåta sig på prövning av huvuddragen utan att se förslaget fullt utarbetat och utan att pröva det även i detaljerna, lärer bero på omständigheterna. Men om det sker, skall naturligtvis frågan granskas med avseende å samtliga villkor för fastighetsbildningen, och godkännes en plan i dylik ordning, innefattar detta ett verkligt och i ärendet i regel oåterkalleligt tillstånd till den begärda jorddelningen, vad dess huvuddrag beträffar.

Som förut antytts kommer emellertid stundom i rättstillämpningen den uppfattningen till synes, att en stadfäst plan för samhällsbildning skulle, om icke innebära tillstånd till avstyckning i enlighet med planen, så dock medföra att man i fastighetsbildningsärendena kunde underlåta att granska vissa jordpolitiska förutsättningar för dylik avstycknings tillåtlighet, icke blott beträffande frågor, som regleras i planen med därtill hörande bestämmelser, utan även med avseende å sådana förhållanden som restfastighetens lämplighet och behovet av bostadslägenheter. Till stöd för en dylik uppfattning kan ock, såvitt angår stadsplan och byggnadsplan, anföras att, även om man funne avstyckningen strida mot jorddelningslagen och fördenskull avsloge

ansökningen, vederbörande jordägare dock skulle kunna få den äskade fastighetsbildningen till stånd genom att begära tomtindelning. Det kan ock åberopas att, om det för området förts fastighetsregister som för stad och således fastighetsbildningslagen i stället för jorddelningslagen varit tillämplig, endast samhällsbildningssynpunkter skulle anlagts och jordbrukets intressen ej kommit i betraktande, ehuru frågan om fastighetsregister eller jordregister avgöres efter synpunkter, som icke äga större betydelse i nu förevarande hänseende. Men vid lagstiftning böra dylika argument icke tala för att den jordpolitiska kontrollen enligt jorddelningslagen uppges utan i stället leda till att de närmast för städerna avsedda reglerna om fastighetsbildning underkastas revision, en fråga som emellertid faller utom ramen för nu förevarande förslag.

Det kan tyckas önskligt att de jordpolitiska villkoren prövades redan i planärendet i den omfattning att det genom planens stadfästande kunde anses avgjort att fastighetsbildning finge ske på sätt planen förutsätter. Härigenom skulle man ju minska riskerna för misstag angående planens betydelse och för onödig planläggning samt öppna möjlighet för de enskilda att med större trygghet inrätta sitt handlande efter planen. Det är ock att märka att dennas lämplighet i skilda delar kan vara mer eller mindre beroende av möjligheten att realisera den i dess helhet. Besitter planmyndigheten icke erforderlig kompetens för det mer allsidiga jordpolitiska bedömandet, skulle ju ytterligare sakkunskap kunna tillföras myndigheten på ett eller annat sätt.

Emellertid resa sig mot ett dylikt system stora betänkligheter. Den jordpolitik, som därigenom skulle införas i planlagstiftningen, bleve där något helt nytt och påkallade utredning i ärendena av annat slag än den hittillsvarande. För att denna lagstiftning icke skulle genom åtgärden förfela sitt ändamål bleve nödvändigt att skapa garantier för att tätbebyggelse icke komme till stånd inom områden, beträffande vilka de jordpolitiska villkoren hindrade att plan fastställdes. För ändamålet utfärdade förbud mot nybyggnad eller avstyckning kunde icke vara ovillkorliga, och om dispensprövningen skulle ligga hos annan än fastighetsbildningsmyndigheten, invecklades förfarandet. Det skall ock ofta vara svårt att säga, om viss avstyckning utgör ett led i begynnande tätbebyggelse eller ej och vid vilket stadium av utvecklingen man bör börja vägra dispens från ett förbud eller fordra plan. Mången gång skulle avgörandet verka mycket godtyckligt och hindret läggas så sent, att bristen på plan redan blivit kännbar.

Om också dessa svårigheter kunna övervinnas vid en eventuellt blivande mer allmän planläggning av tätbebyggelsens utveckling, så att t. ex. generalplaner upprättas över större områden och genom dispensabla nybyggnadsförbud vissa partier av dessa områden undantagas från tätbebyggelse såsom ett slags reservat, så kvarstår dock att det vore vådligt för åtskilliga av de intressen, som jordpolitiken avser att skydda, om fastställelse å planen innebure lov att avstycka i enlighet med densamma utan ytterligare jordpolitisk granskning i de särskilda fastighetsbildningsärendena. Planläggningen måste ju ofta betydligt föregå fastighetsbildningen och man kan i regel icke låta

med stadfästelsen anstå, så att den äger rum successivt för olika delar av området allteftersom fastighetsbildningen begäres. Å andra sidan skulle det vara högst otillfredsställande och stridande mot grunderna för kravet å aktualitet hos ändamålet med fastighetsbildningen, om man kanske långt innan denna söktes skulle avgöra frågan om dess tillåtlighet i sådana hänseenden som t. ex. restfastigheters lämplighet för sina ändamål. Icke heller kan man i allmänhet uppskjuta planläggningen, tills det visat sig ett sådant behov av bostadslägenheter, att avstyckning härför må ske på jordbrukets bekostnad, och kravet å behovets förefintlighet bör ju icke uppges blott för att plan erfordras. Beaktas må även att vid tillfället för planfrågans prövning föreliggande jordpolitiska hinder mot avstyckning kunna, innan fastighetsbildningen begäres eller samtidigt därmed, bli undanröjda t. ex. genom sammanläggning.

Slutligen kan framhållas att, om likväl den jordpolitiska prövningen skedde på förhand i planärendet, man för att icke rubba de förutsättningar, på vilka prövningen byggt, torde nödgas i fastighetsbildningsärenden, som icke beröra det planlagda området men väl fastigheter, som delvis ingå däri, tillägga planen samma betydelse som om det planlagda området redan vore skilt från dessa fastigheter. Planen skulle sålunda i vissa hänseenden kunna antaga karaktär av en tvångsvis ex officio verkställd fastighetsbildning i en utsträckning som icke betingas av planens funktion.

De sakkunniga förmena med hänsyn till vad sålunda anförts att prövningen av de icke plantekniska jordpolitiska villkoren för avstyckning bör förbli i främsta rummet en fastighetsbildningsmyndighetens uppgift och ej kan överföras till planärendena.

Då i de sakkunnigas förslag lika litet som för närvarande i jorddelningslagen göres någon eftergift av de jordpolitiska villkoren för fall, då avstyckningen skulle stå i överensstämmelse med fastställd eller godkänd plan, är detta följaktligen att uppfatta som ett uttryck för vad de sakkunniga anse stå i överensstämmelse med sakens natur och alltså icke till äventyrs som något vilket bör gälla blott tillsvidare tills planlagstiftningen reviderats.

Med det nu sagda ha de sakkunniga dock icke velat uttala den meningen att planmyndigheten bör anlägga uteslutande plantekniska synpunkter och således alltid fastställa eller godkänna företedd plan, mot vilken i detta hänseende intet kan erinras. Är det uppenbart att områdets utnyttjande på sätt planen förutsätter möter laga hinder, som icke kan antagas inom nära förestående tid bli undanröjt, lärer planen icke böra stadfästas. Principiellt bör dylik stadfästelse ske endast där förhållandena äro sådana att lagen kräver plan. Det är visserligen av vikt att man icke dröjer för länge med planen, men ett allför flitigt bruk av institutet måste också undvikas, icke blott av hänsyn till de enskilda jordägare, som genom planen mot sin vilja få sin förfoganderätt inskränkt, utan även i det allmännas intresse. Bl. a. kan härutinnan erinras att enligt gällande lag stadfästelse å plan normalt medför att prövningen av fastighetsbildningsärenden överflyttas från de ordinarie fastighetsbildningsmyndigheterna till länsstyrelsen och att i vissa fall även

annan än lantmätare blir kompetent som förrättningsman. Då dessa regler i huvudsak bibehållits i förslaget, har förutsatts att plan fastställes blott beträffande område, där tätbebyggelse kan väntas uppkomma inom nära förestående tid. Vad sålunda anförts om planer äger viss tillämpning jämväl å utomplansbestämmelser.

Institutet *avstyckningsplan* framträder i gällande lag som något från andra planinstitut artskilt, i det att det regleras icke i planlagstiftningen utan i jorddelningslagen och på ett annat sätt än övriga planer för fastighetsbildning i tätare bebyggda orter.

Utan att här ingå på någon detaljerad skildring av institutets tillkomsthistoria vilja de sakkunniga erinra om hur detsamma under förarbetena till jorddelningslagen växte fram som ett slags ersättning i vissa fall för en då förslagsvis som regel uppställd fordran att avstyckning skulle avse redan överlåtet område, och hurusom kravet å plan ursprungligen tänktes skola gälla blott där jordägaren ville låta i ett sammanhang från sin fastighet avstycka ett flertal smärre lägenheter, medan man för övriga fall av begynnande samhällsbildning hänvisade till planlagstiftningens institut. Meningen synes varit att den plan för massavstyckning, jordägaren uppgjort, skulle, innan den fick realiseras, vara granskad och godkänd icke blott av de vanliga fastighetsbildande myndigheterna utan även av länsstyrelsen, som ju ännu enligt propositionen till 1926 års riksdag icke skulle vara fastställelsemyndighet beträffande avstyckning i något fall men representerar sakkunskapen beträffande avstyckningens lämplighet ur samhällsbildningssynpunkt.

En helt annan innebörd erhöll institutet i lagen. På hemställan av lagrådet bortföll huvudregeln att överlåtelse skulle ha ägt rum, men kravet å avstyckningsplan borde enligt lagrådet likväl kvarstå och gälla oberoende av om överlåtelse skett eller ej, dock endast där fråga vore om avstyckning i ett sammanhang av ett flertal lägenheter. Vederbörande departementschef uttalade emellertid den mening att godkänd plan borde fordras, oavsett om avstyckning skedde i ett sammanhang eller ej, och i alla fall, då man på grund av redan tidigare i orten skedda upplåtelser eller eljest hade anledning förmoda en gryende samhällsbildning. Då bestämmelserna i propositionen avfattades i enlighet härmed, kom alltså förslaget att innebära att plan kunde fordras, även där ägaren av jorden icke hade för avsikt att begära avstyckning i större skala utan den aktuella frågan gällde blott bildandet av en eller annan lägenhet. Avstyckningsplanen blev härmed ej längre en jordägarens plan för av honom tilltänkt exploatering av hans fastighet utan förvandlades till en det allmännas plan för samhällsbildningen inom en ort. Denna sin karaktär fick avstyckningsplanen ytterligare markerad genom de ändringar, som vidtogos på riksdagens begäran, och vederbörande riksdagsutskotts uttalande om hur reglerna borde tillämpas. I fall då länsstyrelsen godkänt avstyckningsplan, skulle nämligen genom dessa ändringar uppgiften att pröva och fastställa avstyckningsförrättningarna tillhöra länsstyrelsen, och bestämmelserna om avstyckningsplan skulle enligt nämnda uttalande förstås så, att

planen icke skulle i detalj ange, hur fastighetsbildningen skulle äga rum, utan blott utgöra en ersättning för stadsplan.

Konsekvensen av denna utveckling och omvandling av institutet synes bort vara att detsamma, om det i sin slutliga gestaltning överhuvud kunde anses ha någon plats att fylla vid sidan av förutvarande planinstitut, gjordes till föremål för reglering av annat slag och i annan utsträckning än vad som blev fallet. Att få till stånd plan för samhällsbildningen i en ort endast genom att förbjuda att ansökan om avstyckning bifalles, innan sådan plan föreligger, synes betänkligt, då det ju innebär att man antingen totalt hindrar samhällsbildningen och överhuvud all avstyckning i orten eller lägger omsorgen om och kostnaderna för planens uppgörande på den enskilda person, som först söker avstyckning inom det område, som behöver läggas under plan. Jämväl om kravet å avstyckningsplan hade fått så begränsad räckvidd som enligt lagrådets förslag, kunde det måhända komma att innebära att en köpare av en lägenhet förlorade möjligheten att få sitt köp legaliserat genom fastighetsbildning, om han icke uppgjorde plan för säljarens exploateringsverksamhet eller genom rättegång lyckades framtvinga att säljaren upprättade dylik plan av beskaffenhet att kunna gillas av länsstyrelsen. Om denna konsekvens icke vore alltför betänklig, så måste dock kravet å avstyckningsplan, sådant det i lagen utformades och enligt förarbetena skulle tolkas, kunna leda till resultat, som få anses föga rimliga. Den, som från sin fastighet ville avstycka blott en enda lägenhet, bleve ju tvungen att härför planlägga en vida mer omfattande avstyckningsverksamhet, om myndigheterna för sin del antoge att det inom någorlunda nära framtid, eventuellt sedan fastigheten bytt ägare, skulle uppkomma större byggnadsverksamhet. Och kunde planen icke lämpligen avse varje styckningsfastighet för sig, skulle den, som önskade från sin fastighet få avstycka flera eller färre lägenheter, kunna bli nödsakad att uppgöra och bekosta plan för avstyckning från kanske ett stort antal fastigheter, med vilka han intet hade att skaffa.

Att avstyckningsplaneinstitutet blev bristfälligt beaktades redan av riksdagsutskottet, såtillvida som detta, samtidigt som det uttalade åsikten att planen för att fylla sitt ändamål borde omfatta hela det område, där större byggnadsverksamhet rådde eller vore att förvänta, tillade att, därest i området inginge flera fastigheter, tillhöriga olika personer, det syntes obilligt att den jordägare, som först styckade sin jord, skulle vidkännas hela kostnaden för planens upprättande samt att denna fråga, vilken icke syntes böra lösas i sammanhang med då förevarande lagstiftning, borde göras till föremål för särskild utredning.

Vid 1931 års ändringar i planlagstiftningen kom helt naturligt även frågan om avstyckningsplan under ny diskussion och prövning. Från reglerna om det då införda institutet byggnadsplan skilde sig reglerna om avstyckningsplan i viktiga hänseenden, medan åter de båda institutens funktioner knappast företedde någon olikhet, om man ej vill hit hänföra det förhållandet att avstyckningsplanen icke medförde inskränkning i rätten att bebygga området på ett sätt som strider mot planen, exempelvis lägga byggnader å mark,

som enligt densamma skall utgöra vägar och öppna platser. Det hade nu också redan vunnits erfarenhet av vissa av bristfälligheterna i reglerna om avstyckningsplan. Man stannade emellertid vid att bibehålla detta institut vid sidan av den nya byggnadsplanen men vidtog vissa ändringar i reglerna. Dessa fingo en avfattning, som tyder på återgång till ståndpunkten att avstyckningsplan må fordras blott i fråga om begärd avstyckning av flera lägenheter från en och samma fastighet, men meningen synes icke varit att göra en så pass vittgående ändring i dittills gällande bestämmelser. Dock ville man inskränka tillämpligheten av ifrågavarande institut och i viss mån ersätta det med byggnadsplan. Dåvarande chefen för vederbörande departement anförde bland annat att, där särskild planreglering av byggnadsverksamheten erfordrades, vilket i regel torde vara fallet, då planen skulle utsträckas över större område i olika ägares hand, byggnadsplan och ej avstyckningsplan borde upprättas. Genom ett stadgande av dylikt innehåll skulle ju i någon mån, ehuru icke tillräckligt, den synpunkten beaktats att en jordägares rätt till avstyckning ej bör vara beroende av att han uppgör och bekostar plan för en förmodad styckningsverksamhet från annan jordägares sida. Departementschefens ifrågavarande mening kom emellertid ej till uttryck i lagen. Frågan huruvida och i vad mån man vid bedömandet av avstyckningsplaneinstitutets tillämplighet och sådan plans omfattning skall taga hänsyn till äganderättsförhållandena, blev sålunda icke tydligt besvarad.

År 1931 infördes också befogenhet för länsstyrelsen att utfärda förbud mot avstyckning i avbidan på upprättande av avstycknings- eller byggnadsplan. Detta motiverades med att det syntes mindre lämpligt att bestämmanderätten lagts hos skiftesmyndigheterna. Emellertid innebar ändringen icke att dessa myndigheters rätt och plikt att pröva frågan om behovet av avstyckningsplan upphörde, utan lagändringen medförde blott att numera *jämväl* länsstyrelsen kan uppställa krav å sådan plan och att, om så skett, avstyckningsmyndigheterna ha att rätta sig härefter. Om ägodelningsrätten fordrat plan, lärer länsstyrelsen icke äga vägra inlåta sig i prövning av företedd sådan, ändå att länsstyrelsen för sin del finner plan obehövlig. Eljest skulle ju avstyckning förhindras blott därför att myndigheterna vore av olika mening om behovet av plan. Vardera av ägodelningsrätten och länsstyrelsen kan alltså med för den andra bindande verkan bestämma, att sådant fall skall anses vara förhanden att uppgiften att pröva och fastställa avstyckningsförrättningar skall överflyttas till länsstyrelsen från de vanliga jorddelningsmyndigheterna.

Sin befogenhet att utfärda provisoriska förbud i avbidan på plan utöva länsstyrelserna ej sällan så, att mycket stora områden, bestående av en mängd fastigheter i olika ägares hand, inbegripas under förbudet och att uppgiften att sovra ut de delar av områdena, beträffande vilka någon tätare bebyggelse icke är att förvänta, skjutes på framtiden. Frågan huruvida det är byggnads- eller avstyckningsplan, som skall avbidas, hålles ofta öppen. Orsaken är naturligtvis svårigheten att, innan mer ingående undersökning av förhållandena skett, avgöra detaljspörsmålen samt behovet att i god tid före-

komma en för blivande samhällsbildning olämplig fastighetsindelning. Men förbud av dylik beskaffenhet böra tydligen icke ha karaktär av annat än ett kortvarigt provisorium, tills närmare besked kan hinna meddelas. Eftersom emellertid någon skyldighet att taga initiativ till avstyckningsplans upprättande ej åligger länsstyrelsen, medför utfärdandet av förbudet icke någon förpliktelse för densamma att vidtaga åtgärder för att avveckla situationen. All avstyckningsverksamhet, vare sig för bostads-, jordbruks- eller annat ändamål, inom de ifrågavarande, av förbudet omfattade landsdelarna blir härigenom för obegränsad tid beroende av dispens från länsstyrelsen. Huruvida ägare av en fastighet inom området har rätt att påfordra att av honom uppgjord plan för avstyckningar från hans egen fastighet godkännes, om den i och för sig är lämplig, oavsett hur planen för området i övrigt kommer att gestalta sig, eller om hans begäran om godkännande av den av honom anskaffade planen kan avvisas med att frågan måste bedömas i större sammanhang, framgår icke av lagen. Om man, i överensstämmelse med billighetens krav och med visst stöd av nyssberörda uttalanden under förarbetena till 1931 års lagändring, anser honom äga rätt att få sin plan prövad som en sak för sig, så finge tydligen senare företedda planer beträffande andra fastigheter rättas efter den först godkända, om de äga inbördes sammanhang. Denna påföljd i och för sig vore väl icke betänklig, men om i dylikt fall godkända planer beträffande olika fastigheter tillkomma fläckvis, kan uppstå svårighet att slutligen på lämpligt sätt förena dem till ett helt.

Om avstyckningsplan över huvud skall som institut bibehållas vid sidan av byggnadsplan, synes erforderligt att antingen den, som söker avstyckning men mötes av krav å avstyckningsplan, berättigas påfordra att dylik plan upprättas genom länsstyrelsens egen försorg och bekostas enligt de för byggnadsplan gällande reglerna eller ock institutets tillämplighet uttryckligen begränsas åtminstone till sådana fall, då planfrågan skall bedömas särskilt för sig beträffande varje fastighet eller möjligen varje i samme ägares hand varande komplex av fastigheter eller beträffande områden, som äro samfällda för samma fastigheter. Väljes den senare lösningen, bör i provisoriskt avstyckningsförbud i avbidan på plan utsättas, huruvida det är byggnads- eller avstyckningsplan som skall upprättas, så att icke förbudet må bli varaktigt utan att detta med fog kan tillskrivas vederbörande enskildas underlåtenhet att upprätta avstyckningsplan. Avgörandet, huruvida dylik plan tarvas, synes icke böra tillkomma fastighetsbildningsmyndigheterna såsom sådana utan endast länsstyrelsen. Kravet å avstyckningsplan torde därför lika litet som krav å byggnadsplan böra upptagas bland villkoren för avstyckning. Dessa lära härutinnan böra innehålla väsentligen blott att, om plan fastställts, denna ej må motverkas vid avstyckning inom området och att länsstyrelsen äger utfärda provisoriska förbud i avbidan på plan.

En sak för sig är att, då ju behovet av plan ofta yppas först i avstyckningsärendet, de som handlägga detta böra, där de ha anledning förmoda att länsstyrelsen, om den kände förhållandena, skulle kräva plan, underrätta länsstyrelsen och avbida dess beslut.

De sakkunniga anse emellertid att avstyckningsplan beträffande sin beskaffenhet och sina funktioner företer sådan överensstämmelse med byggnadsplan att, om också den förra ofta faktiskt utföres enklare eller avser mindre områden än den senare, den dock icke kan anses som något därifrån artskilt. De grundläggande reglerna om den enklare form av byggnadsplan, som avstyckningsplanen sålunda enligt de sakkunnigas mening utgör, synes systematiskt höra hemma i planlagstiftningen och böra överföras dit. Erforderliga reformer av reglerna torde icke låta sig bekvämt genomföra utan dylik åtgärd. Den knapphändighet, som utmärker institutets reglering i gällande lag i jämförelse med stadgandena om andra planbildningar, torde i viss mån bero på en motvilja mot att tynga jorddelningslagen med bestämmelser av planlagstiftningens natur.

Då för närvarande även sistnämnda lagstiftning är under revision, är tillfället lämpligt för en överflyttning dit av ifrågavarande institut. Men om det sålunda sker i samband med omdaning av planlagstiftningen, bör tydligen uppgiften att föreslå sättet för reglernas inarbetande därstädes och den behövliga översynen av desamma närmast ankomma på dem, som ha sig revisionen av planlagstiftningen anförtrodd.

Enligt vad de sakkunniga inhämtat, äro ock de, som nu syssla med sistnämnda uppgift, av i huvudsak samma mening som den de sakkunniga här hävdat beträffande avstyckningsplanen.

De sakkunniga ha därför ansett sig kunna vid avfattningen av sitt förslag räkna med att avstyckningsplanens funktion skall övertagas av ett enklare slag av byggnadsplan och institutet regleras i planlagstiftningen. Som emellertid en önsklig samtidighet vid reformerna på de ifrågavarande båda lagstiftningsområdena icke kan med säkerhet påräknas, samt reglerna om byggnadsplan måhända icke i sitt nuvarande skick kunna i allo ersätta föreskrifterna om avstyckningsplan, ha de sakkunniga bland övergångsbestämmelserna såsom ett provisorium upptagit stadganden av innebörd att de i jorddelningslagens nuvarande lydelse i 19 kap. 1 § andra och tredje styckena meddelade bestämmelserna tillsvidare fortfarande skola äga giltighet, andra stycket dock icke i vad därigenom förefintligheten av godkänd avstyckningsplan göres till ett villkor för avstyckning, ändå att länsstyrelsen icke utfärdat förbud jämlikt tredje stycket.

Speciell motivering.

Förslaget till ändringar i lagen om delning av jord å landet.

3 KAP.

2 §.

Den föreslagna ändringen i denna paragraf avser blott underrättelse till byggnadsnämnd och är föranledd av att sådan nämnd finnes icke blott inom samhällen, där den för städerna gällande ordningen för bebyggande skall iakttagas, utan även inom område å landet, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts. Jämför förslaget till nytt 19 kap. och till ändringar i 21 kap.

9 KAP.

7 §.

Enligt propositionen till 1926 års riksdag skulle frågan om grunden för utbrytning av servitut alltid i första hand prövas av förrättningsmännen. I en motion yrkades emellertid att det medgåves sakägarna, där tredje mans rätt ej åsidosattes, att föreningsvis träffa avtal om vederlagsjorden. Därvid åberopades att förfarandet härigenom kunde bli enklare och institutet komma att anlitas mera, särskilt av de mindre jordägarna.

Vederbörande utskott tillstyrkte bifall till motionen, och på riksdagens begäran tillades tredje stycket i förevarande lagrum.

Det har visat sig att den sakägarna sålunda medgivna friheten att genom förening bestämma storleken av vederlagsjorden medfört mycket skadliga verkningar i jordpolitiskt hänseende, särskilt i landsdelar där servitut av ifrågavarande slag äro talrikt förekommande. I många fall bestämmes föreningsvis vid utbrytning av skogsfångs- och mulbetesservitut vederlagsjorden så liten, att den ingalunda svarar mot de förmåner, servitutet berett de härskande fastigheterna. Klart är att förhållandena ofta kunna vara sådana att detta resultat ej kan hindras genom den officialprövning, som skall utövas med hänsyn till inteckningshavarna. Efterlåtenheten hos den härskande fastighetens ägare behöver icke alltid bero på oförstånd. Mot personlig förlust skyddar han sig ej sällan genom att vid sidan av »föreningen» betinga sig penningersättning. Stundom avtalas även att han fortfarande skall få utöva servitutsrätt men att denna skall upphöra med hans egen besittningstid. Sålunda öppnas här möjlighet för den tjänande fastighetens ägare att köpa sig fri från ett skogsfångs- eller mulbetesservitut, oaktat detta kan vara av den största betydelse för den härskande fastigheten och utan att denna erhåller behövlig kompensation. På denna omväg kunna alltså sakägarna ernå vad man velat förhindra genom den 1937 i servitutslagen in-

förda nya 7a §, enligt vilken medgivande av den härskande fastighetens ägare att servitutet skall helt eller delvis upphöra skall vara utan verkan, om ej medgivandet efter jordpolitisk prövning godkänts av domstol.

Den uppenbara bristen på överensstämmelse mellan 9 kap. 7 § tredje stycket jorddelningslagen och 7a § servitutslagen bör enligt de sakkunnigas mening undanröjas på det sätt, att det förra lagrummet upphäves. Frågan om vederlagsjordens storlek kommer då alltid att skola prövas av jorddelningsmyndigheterna, vilka därvid enligt 9 kap. 7 § första stycket ha att tillse att området blir tillräckligt för att motsvara servitutsförmånen.

Sant är, att om fråga skulle vara om utbrytning av annat servitut än sådant, som tillkommit genom laga jorddelning eller som avses i 7 a § i servitutslagen, det fortfarande kan finnas visst utrymme för föreningsrätten, men som dessa fall torde sakna nämnvärd praktisk betydelse, har särskild bestämmelse för deras del icke ansetts erforderlig.

16 KAP.

1 §.

Den föreslagna ändringen i denna paragraf består endast däri, att hänvisning gjorts även till den föreslagna nya 18a § i 21 kap.

19 KAP.

Termen avstyckning användes för närvarande i lagspråket ömsevis om förrättningen och om själva jorddelningen. Motsvarande kan sägas beträffande uttrycket laga skifte. Förhållandet beror måhända på historiska skäl. I äldre tid var ju delningen ett fullbordat faktum redan med de åtgärder jordägarna själva, eventuellt med biträde av lantmätare eller annan sakförståndig person, verkställde.

I allmänhet torde av sammanhanget med tillräcklig tydlighet framgå, huruvida med ifrågavarande termer avses det ena eller andra, men tvetydighet kan i vissa fall föreligga. Så är i regel klart att, när det stadgas vissa rättsverkningar av avstyckning, dessa icke skola inträda redan när förrättningen avslutats utan först när den blivit genom lagakraftägande beslut fastställd. Men gäller det villkoren för att avstyckning skall få ske, blir det av betydelse att kunna terminologiskt skilja mellan förrättningen och jorddelningen. Vissa av de villkor som uppställas för jorddelningen behöva nämligen icke vara uppfyllda för att förrättningen skall få börja, fortgå och föras till slut. Med uttrycket avstycknings dubbeltydighet blir lagen i detta hänseende vilseledande. Skulle man till exempel vid tolkningen av 19 kap. 1 § med detta uttryck förstå förrättningen — vartill särskild anledning ligger i att paragrafen förklarar att avstyckning må ske i den ordning, som i 19 kap. förmäles — komme lagrummet att innehålla bland annat att, där en till avstyckning ifrågasatt fastighetsdel vore avsedd att ingå i sammanläggning, avstyckningsförrättningen icke finge fullbordas, med mindre det konstaterats att samtliga villkor för sammanläggningen vore upp-

fyllda. Något sådant är dock icke lagstiftarens mening. Det tillkommer icke förrättningsmannen att allsidigt pröva sistnämnda fråga och icke heller skall han avbida beslut däri av vederbörande myndighet. Emellertid skulle även tolkningen att med avstyckning här förstås själva jorddelningen leda till missförstånd. Endast i fall, som avses i 21 kap. 68 §, kan jorddelningen ske villkorligt, men uttrycket »avstyckning under villkor» åsyftar, där det förekommer i 19 kap. 1 §, även andra fall. Möjligen bör man därför antaga att termen avstyckning redan i detta lagrum, där institutets innebörd anges, begagnas i två olika bemärkelser.

Denna fråga om vad med avstyckning skall förstås inverkar även på terminologin i övrigt och har betydelse jämväl såtillvida att, om man såsom avstyckning betecknar såväl förrättningen som jorddelningsformen, den förra lätteligen får sken av att spela större roll för fastighetsbildningen än vad som motsvarar verkliga förhållandet. Med obligatorisk fastställelseprövning bör ett av förrättningsmännen jämlikt 19 kap. 16 § avgivet utlåtande med »besked» att »tillstånd till avstyckningen meddelas» icke betraktas som ett instansbeslut. Även de nu citerade uttrycken äro därför missvisande. Förrättningen blir i fall, då sådant besked meddelas, huvudsakligen en förundersökning, låt vara en obligatorisk sådan, och den egentliga prövningen av sökandens talan — som avser jorddelning på visst sätt — ligger hos den myndighet, till vilken utlåtandet genom underställning hänskjutes, respektive där underställning ej sker, fastställelsemyndigheten. Den förvillande terminologin kan i sin mån stimulera benägenheten hos vederbörande enskilda intressenter, vanligen kontrahenterna vid ett tilltänkt eller verkställt köpslut, att föregripa fastighetsbildningsfrågans prövning.

De sakkunniga ha i sitt förslag sökt i reglerna om förrättning utmärka dennas verkliga karaktär och reserverat termen avstyckning för själva jorddelningsformen. Där förrättning av förevarande slag behöver skiljas från annan förrättning, kan man, på sätt flerstädes redan nu skett, använda uttrycken avstyckningsförrättning eller förrättning för avstyckning.

Oaktat vad sålunda anförts har någon ändring i lydelsen av rubriken till förevarande avdelning i jorddelningslagen icke föreslagits. Denna avdelning, alltså 19 kap., innehåller nämligen såväl i gällande lag som enligt förslaget bestämmelser om vida mer än vad som rör förrättningen. Att kapitlet ej upptager samtliga om avstyckning gällande regler lärer icke behöva utmärkas i rubriken, helst som stadgandena om fastställelseprövning och övriga jorddelningsmål kunna betraktas som för skifte och avstyckning m. fl. delningsinstitut gemensamma bestämmelser.

I förslaget är kapitlets innehåll ordnat så, att först anges avstyckningsinstitutets innebörd och rättsverkningar, i den mån dessa ej äro föremål för reglering i annan lagstiftning (1—6 §§), varefter följa de materiellt-rättsliga villkoren för att avstyckning skall få ske (7—22 §§) och slutligen bestämmelser om förrättning (23—47 §§). Underrubriker synas icke erforderliga och knappast lämpliga, enär den angivna systematiken icke torde böra alldeles undantagslöst följas.

1—3 §§.

Dessa paragrafer avse spörsmål, som behandlas i 1 § första stycket och 2 § i den gällande lagens kapitel om avstyckning, och ange institutets funktion och särmärken i förhållande till annan jorddelning.

Den form för ändring av bestående fastighetsindelning som avstyckning utgör är ju, historiskt sett, resultatet av en sammangjutning av de båda äldre instituten ägostyckning och jordavsöndring. Ändringen sker genom delning och har vanligen ehuru icke ovillkorligen till syfte att »legalisera» verkställd överlåtelse av fast egendom eller underlätta framtida upplösning av det äganderättsliga sambandet mellan delarna.

Vad som delas är i typiska fall en fastighet. Denna kan då sägas i viss mening vara avstyckningens föremål, men som genom uttrycket avstyckning utmärkes att en av styckningsdelarna anses bibehålla den förutvarande fastighetens identitet, blir det som avstyckas blott en del av styckningsobjektet. Den från jordavsöndringsinstitutet upptagna konstruktionen att den ena styckningsdelen i motsats till den andra betraktas som identisk med den förut odelade fastigheten har stort värde ur redovisningssynpunkt, men då skillnad mellan delarna icke behöver föreligga beträffande användningssätt, storleksordning eller äganderättsförhållandena, är här fråga om ett slags, huvudsakligen av bokföringstekniska skäl gjord fiktion.

I gällande lag betecknas det som avstyckas såsom viss ägovidd eller mark. Fastighet som saknar ägovälde kan således icke utgöra delningsobjektet vid avstyckning, och man kan icke för sig avstycka fastighet tillkommande särskild rättighet, t. ex. en servitutsrätt, eller andel i samfälld mark. Det lärer få underförstås att avstyckning från en fastighet ej heller får ske så, att för densamma återstår blott dylik rätt eller andel. Vid avstyckning från en fastighet är föremålet för delningen i första hand jord, närmare bestämt fastighetens enskilda ägovälde. Detta utgör såsom styckningsområde en motsvarighet till det materiella skifteslaget vid laga skifte. Vanligen tar delningen sig uttryck i att ny fastighetsgräns tillskapas, men den kan ock inskränka sig till upplösning av ett i fastighetshänseende bestående rättsligt samband mellan olika förut för sig avgränsade markområden, såsom fallet är då helt ägoskifte avstyckas.

Som ett slags korrelat till jorddelningen kan följa även delning av rättighet icke blott automatiskt som en omedelbart på grund av lag inträdande reflexverkan utan jämväl som ett moment i själva avstyckningsbeslutet. Spörsmålet härom behandlas emellertid icke i nu förevarande paragrafer i förslaget.

Möjligen kan ifrågasättas, huruvida icke avstyckning särskilt för sig av fastighets andel i samfälld mark borde medges. Eftersom överlåtelse av dylik andel anses civilrättsligt giltig, kunde det kanske tyckas att avstyckning borde kunna användas för att vederbörligen rätta fastighetsindelningen efter verkställd sådan överlåtelse. På sätt i allmänna motiven utvecklats, är det emellertid av vikt såväl ur jordpolitisk synpunkt som till sanering av redovisningssystemet att genom uttrycklig bestämmelse i allmänna civillagen

dylika andelsöverlåtelser förklaras icke vidare kunna äga rum med laga verkan. Och vad beträffar redan verkställda sådana, så torde syftet med dem i regel icke kunna vinnas, med mindre vederbörande andel utbrytes genom skifte, och detta kan då lika gärna föregå avstyckningen som följa efter densamma. För övrigt synes skäligen meningslöst att till legalisering av en giltig andelsöverlåtelse verkställa avstyckning, då man lika väl kan utan vidare i registreringsväg behandla överlåtelsen själv såsom fastighetsbildande, en fråga som tillhör blivande revision av registreringsbestämmelserna.

Vidkommande andel i strömfall skola de sakkunniga uttala sig nedan vid 8 §.

Lagen synes utgå från att endast två styckningsdelar utläggas vid avstyckning. Emellertid tillämpas ju institutet så, att man kan genom en och samma avstyckning bilda flera nya fastigheter. Man behöver alltså enligt praxis icke för att nå detta resultat nödvändigtvis verkställa avstyckningar successivt med endast två styckningsdelar åt gången. Som metoden att vid en och samma avstyckning dela fastigheten i flera styckningsdelar är mycket vanlig, synes den icke böra lämnas obeaktad och näppeligen lärer finnas skäl att förbjuda den. Då fastighetsägaren till olika personer överlåtit olika områden av fastigheten, är ifrågavarande metod den som bäst stämmer med fångeskedjorna och med kravet å nybildad fastighets lämplighet för avsett ändamål. Och ur jordpolitisk synpunkt är i regel fördelaktigt att kunna som ett och samma ärende bedöma frågorna om avstyckning av ett flertal lägenheter. Även vinnes förenkling av förfarandet.

Ett i vissa hänseenden speciellt slag av avstyckning föreligger, när mark, som är samfälld för två eller flera fastigheter, avstyckas från dem. I detta fall, men också endast i detta, medges att avstyckning sker gemensamt från olika fastigheter. Regeln att vad som avstyckas måste vara mark är här underkastad modifikation. Ser man saken från varje särskild stamfastighets sida, utgör det därifrån avstyckade andel i äganderätten till viss mark. Även restfastigheten kan i detta fall bestå av blott dylik andel, nämligen om den redan före avstyckningen saknade enskilt ägovälde. Detta förhållande ändras naturligtvis, om man genom reform av registreringsreglerna från fastighetsbegreppet utmönstrar fastighet utan enskilt ägovälde. Redan för närvarande lärer kunna anses uteslutet att man skulle kunna verkställa avstyckning så, att därigenom för någon av stamfastigheterna icke skulle återstå vare sig enskilt ägovälde eller andel i samfälld mark.

Vill man söka en motsvarighet vid avstyckning av samfälld mark till styckningsområdet vid vanlig avstyckning, så blir det snarast totaliteten av de ägor, som tillhöra stamfastigheterna, vare sig samfällt eller såsom enskilda ägovälden, alltså icke, såsom skifteslaget vid skifte å samfälld mark, blott viss sådan. Styckningsdelar bli — förutom dem som utläggas av den mark som avstyckas — varje stamfastighet i den sammansättning den erhåller genom åtgärden. Huruvida man må av olika ägoskiften inom den

samfällda marken genom avstyckning bilda en enda styckningsdel, blir i regel en fråga om det jordpolitiska lämplighetskravet. Men utan vidare torde kunna anses klart att man icke må till en styckningsdel sammansätta något av ett för fastigheterna A och B gemensamt område samt något av ett för fastigheterna A, B och C samfällt sådant, ej heller delar av två områden, som väl båda äro samfälligheter för blott A och B men beträffande vilka förhållandet mellan dessa fastigheters andelar är olika.

Enligt den för hela jorddelningslagen gemensamma bestämmelsen i tredje stycket av lagens 1 § skulle, om annat icke stadgades, mark, som endast sämjevis delats mellan fastigheter, följa reglerna för samfälld mark. Men med gällande lydelse av 19 kap. 2 § göres undantag från denna regel. Lagrummet innefattar i förevarande hänseende till en början förbud mot avstyckning av mark, som genom sämjedelning tillagts fastighet.

Emellertid stadgar lagen det viktiga undantag från förbudet att, om sämjedelningen kommit till stånd före lagens ikraftträdande (den 1 januari 1928), intill en femtedel av den mark, som tillagts fastighet genom sämjedelningen, må avskiljas genom avstyckning. Vad som skall anses såsom den stam, från vilken avstyckningen sker, utsäges icke, men meningen är otvivelaktigt att man skall betrakta marken såsom utgjorde den enskilt ägovälde för den fastighet, vartill den enligt sämjedelningen hänförts, och icke såsom samfälld för de fastigheter, för vilka den i registerhänseende fortfarande är gemensam. Sämjedelningen behandlas sålunda i detta fall såsom en »laga» delning, endast med den skillnad, som ligger i begränsningen till en femtedel av sämjedelningslottens areal.

Förbudet och bestämmelsen om undantag därifrån gälla endast fall, då mark genom sämjedelning tillagts fastighet. Skulle med uttrycket fastighet här som i regel enligt jorddelningslagen förstås registerfastighet, vore fråga blott om mark, som i registerhänseende är samfälld för registerfastigheter, alltså icke mark, som ingår i enskilt ägovälde för en fastighet men genom sämjedelning utlagts för viss andel i fastigheten eller m. a. o. tilldelats viss delägare i fastigheten. Emellertid torde jämväl dessa fall avsetts och uttrycket fastighet här använts även om dylik andel. På detta sätt tolkas stadgandet enligt fast praxis och avstyckning sker sålunda icke blott från registerfastigheter utan även från andelar, när de motsvaras av sämjedelningslotter, utlagda före 1928.

Beträffande mark, som tillagts fastighetsägare genom »sämjedelning över fastighetsgränser», eller alltså fall då delningsmassan utgjort mer än vad som hör till en registerfastighet, så synes man i rättspraxis anse avstyckningsförbudet men icke undantaget från detsamma vara att tillämpa (jämför rättsfall i NJA 1931 s. 335).

Problemet om sämjedelnings inverkan på avstyckningsmöjligheterna har ju sin grund i den rådande bristen på överensstämmelse mellan den speciella fastighetslagstiftningen, särskilt stadgandena om registreringen, å ena, samt de allmänna reglerna rörande förvärv av rätt till jord, å andra sidan.

Medförde sämjedelning icke sakrättslig verkan, borde sämjedelad mark

kunna efter vanliga regler avstyckas från den registerfastighet, i vars enskilda ägovälde den inginge, respektive från de registerfastigheter, för vilka den utgjorde en samfällighet. Men medgåves dylik avstyckning, oaktat sämjedelningen är civilrättsligt giltig, uppstode lätteligen oreda i det system, efter vilket fastigheterna och rättigheterna till jorden redovisas, i det att fångeskedjorna och den i jordregistret angivna härledningen skulle bli inbördes motsägande. Förbudet mot att avstycka sämjedelad mark från den eller de fastigheter, vartill den i registerhänseende hör, synes därför väl motiverat, så länge sämjedelning anses sakrättsligt giltig.

Att åter med gällande rätt i vissa fall medge avstyckning av sämjedelad mark, som om sämjedelningen vore fastighetsbildande, står naturligtvis i strid mot nuvarande bestämmelser om vad som skall registreras som fastighet. Men anledning att föreslå att undantagsbestämmelsen avskaffas eller att dess räckvidd inskränkes anse de sakkunniga så mycket mindre föreligga, som med den i de allmänna motiven berörda tilltänkta registerreformens genomförande de sämjedelningar, som nu avses, skulle få fastighetsbildande verkan.

Det synes tvärtom möjligt att mildra villkoret att högst en femtedel av sämjedelningslotten må avstyckas. Önskemål härom ha uttalats från flera håll. Att låta detta villkor helt bortfalla är måhända för äventyrligt, så länge sämjedelningen ej vid laga skifte i allo respekteras såsom en laga jorddelning. Men i avbidan på registerreformen och därav föranledd ändring i sämjedelnings betydelse vid skifte synes dock utan våda begränsningen till en femtedel kunna lättas ganska betydligt, förslagsvis så, att ända till hälften må avstyckas.

Om i enlighet med de i allmänna motiven uttalade önskemålen de sakrättsliga verkningar, som nu tillkomma sämjedelningar, frånkännas framtida sådana, torde behovet av förbud mot avstyckning av sämjevis delad mark bortfalla jämväl vad beträffar blivande sämjedelningar. Men intill dess denna reform kunnat förverkligas, lärer avstyckning av mark, som sämjedelats efter 1927 eller som ingått i sämjedelning över fastighetsgräns, böra förbli otillåten. Och måhända kan avstyckningsförbudet ej ens framdeles hävas beträffande dylik mark, därest sämjedelningen ägt rum under tiden före den civilrättsliga reformens genomförande. Det synes nämligen möta mycket stora svårigheter att i detta fall undanröja bristen på överensstämmelse mellan de allmänna civila rättsreglerna och registreringsbestämmelserna.

Redan i kapitlets första paragraf behandlar lagen frågan om kombinationen av de båda fastighetsbildningsinstituten avstyckning och sammanläggning. Fallet tillhör ock beskrivningen å avstyckningens innebörd såtillvida som, då denna i allmänhet är att av en fastighet bildas två eller flera, undantag härutinnan föreligger, när den avstyckade ägovidden i samband med avstyckningen sammanlägges med annan fastighet eller fastighetsdel. Av styckningsfastighetens ägovälde uppstå då icke två fastigheter utan den avstyckade ägovidden uppgår ju omedelbart i annan fastighet.

Emellertid inskränker sig lagen icke till att här nämna detta förhållande, utan inlåter sig också på fall, då stamfastigheten ingår i sammanläggning, och berör även villkoren för sammanläggningsåtgärd. Det kan ju förefalla som om det vore lämpligt att erinra även om dessa villkor, då i 1 § hänvisas till de i 19 kap. uppställda villkoren för avstyckning. Men förutsättningen för att sammanläggningsvillkoren skola bli villkor även för avstyckningen är ju att avstyckningen ej må ske, med mindre sammanläggning kommer till stånd, och om så är förhållandet följer automatiskt att villkoren för sammanläggningen måste vara uppfyllda. Frågan när sammanläggning kräves för att avstyckning skall vara tillåten regleras dock icke i 1 § och knappast heller tillräckligt tydligt i lagen i övrigt. Beträffande den avstyckade ägoviddens sammanläggning göres visserligen i 1 § hänvisningen till sammanläggningsvillkoren för fall, då denna ägovidd är avsedd att ingå i sammanläggning, men man lärer icke kunna förstå saken så som skulle, så snart den som påkallar avstyckning yppar avsikt att söka sammanläggning av lägenheten, hans begäran om avstyckning icke kunna bifallas, med mindre sammanläggningen sker. Hänvisningen i 1 § till villkoren för sammanläggning synes alltså skäligen överflödig såsom innehållande blott ett uttalande av det självfallna förhållandet att, där sammanläggning är ett villkor för avstyckning, avstyckningen ej kan ske, om icke sammanläggningen kan äga rum. I den mån denna förklaring fått en formulering, som tyder på ett rikare sakligt innehåll, är den vilseledande. Spörsmålet när avstyckning är beroende av sammanläggning synes höra hemma bland reglerna om villkoren i allmänhet för avstyckning, och i förevarande sammanhang behöver kombinationen av de båda fastighetsbildningsformerna icke beröras i vidare mån än vad som erfordras till förklaring av att den avstyckade ägovidden icke alltid bildar en fastighet för sig.

Område, som avstyckas från sämjedelningslott, kan i samma mån som annan avstyckad fastighetsdel göras till föremål för sammanläggning i samband med jorddelningen. Men en som stam betecknad återstod av sämjedelningslotten kan icke som en fastighet för sig få ingå i sammanläggning, ett förhållande som torde kunna anses ha kommit till tydligt uttryck i de sakkunnigas förslag till ny lag om sammanläggning.

I enlighet med var här ovan anförts anges i förslagets 1 § grunddragen av avstyckningens innebörd såvitt angår fastighetsindelningen.

Att med fastighet här skall förstås registerfastighet har visserligen icke kunnat utsägas, enär därigenom kunde föranledas antagande att lagen i övrigt vanligen rörde sig med ett annat fastighetsbegrepp. Men genom den i förslagets 2 § upptagna nya bestämmelsen, att genom avstyckning ej må i vidare mån än vad som föranledes av nyssnämnda regler om sämjedelning göras ändring i bestående fastighetsindelning, innan denna redovisats i vederbörande fastighetsregister, uteslutes dock möjligheten att misstolka vad förslaget avser med termen fastighet.

Bestämmelsen i 2 § innebär ju tillika det villkor för avstyckning att styckningsfastigheten icke blott skall vara av natur att skola registreras som fastighet utan även faktiskt skall vara registrerad såsom sådan, vilken ordningsföreskrift synes lämplig. Den innebär praktiskt sett att lantmätaren, om han finner föreskriven registrering av ena eller andra anledningen ha underlåtits, genast bör anmäla förhållandet hos vederbörande och innan avstyckningsförrättning verkställes avbida att registreringsmyndigheten för sin del tager position till frågan om den påstådda registerfastigheten verkligen är en sådan. De sakkunniga ha icke förbisett att man med ett dylikt villkor tillägger registreringsåtgärden en materiellt-rättslig betydelse, som torde varit främmande för det ursprungliga syftet med reglerna om uppläggande av registret. Men dylik betydelse har registreringen redan i olika hänseenden, bland annat när det gäller sammanläggning. De sakkunniga ha ock för avsikt att vid blivande revision av registreringsväsendet föreslå en särskild ordning, i vilken enskilda intressenter kunna få till stånd bindande avgörande huruvida viss företeelse jämlikt lag skall registreras som fastighet eller ej.

Att detta i 2 § upptagna villkor för avstyckning fått sin plats i förevarande del av kapitlet beror på det intima samband som råder mellan villkoret och avstyckningsbegreppets bestämningar.

Motsvarande gäller placeringen av regeln i 3 § att den värdefullaste styckningsdelen skall betraktas som den för stamfastigheten bibehållna, om ej särskilt skäl till annat föranleder. Det är att förmoda att lagstiftaren tänkt sig att en liknande regel skulle tillämpas, och i praxis iakttages den nog också i allmänhet. Men avgörandet torde ankomma på sökanden. En begränsning av hans frihet härutinnan synes lämplig och kan i sin mån förbättra grunden för stadgandena om subsidiärt inteckningsansvar för avstyckad fastighet. Förslaget innebär att, om sökanden utan rimlig anledning fordrar att en styckningsdel av ringa värde i förhållande till annan sådan betecknas såsom stam och ej kan förmås frångå detta yrkande, avstyckning skall vägras. Detta fall torde dock sällan inträffa, om sökanden har ett verkligt intresse av att få styckningen till stånd. Vidhåller han då sin begäran att den mindre styckningsdelen skall bli stam, lärer han nog också kunna visa särskilt skäl därför. Redan den omständigheten att ett av honom ingånget köp vilar på förutsättningen att den ena eller andra tilltänkta styckningsdelen skall ha dylik karaktär torde, om ej andra kontrahenten är villig att ändra avtalet i denna del, böra anses som ett sådant särskilt skäl som kan sätta regeln ur kraft. Utan praktisk betydelse kan dock paragrafen icke anses vara, eftersom därigenom fastighetsbildningsmyndigheterna förständigas att ha uppmärksamhet på frågan samt utrustas med ett maktmedel, så att de ej behöva falla undan för sökandens rent godtyckliga önskemål i förevarande hänseende och kanske nödgas att utan verkligt skäl såsom stamfastighet beteckna en jämförelsevis oansenlig del av fastigheten, medan en styckningsdel med åbyggnaderna och den mesta och värdefullaste marken betraktas såsom avstyckad ägovidd. Meningen är emellertid icke att några särskilda värderingar skola erfordras för regelns tillämpning eller att sökandens önskan

skall kritiseras, om värdeskillnaden är obetydlig. I förslaget har därför regeln uppställts blott för fall då värdeskillnaden är uppenbar och väsentlig.

Vad beträffar de i lagens 1 § för närvarande inrymda bestämmelserna om avstyckningsplan och av länsstyrelsen utfärdade provisoriska förbud mot avstyckning, så hänvisas till allmänna motiven och till vad nedan vid 12 och 13 §§ anföres.

4—6 §§.

Dessa paragrafer behandla den genom avstyckning verkställda jorddelningens inverkan på de till jorden anknutna rättigheterna, såväl där verkningarna skola inträda direkt på grund av lag som ock där jorddelningen förenas med särskild reglering in casu av rättsförhållandena och denna reglering sålunda kan anses som en del av själva fastighetsbildningen. Som det här gäller även servitut och andra speciella rättigheter, som följa äganderätten till en fastighet, upptages i samband därmed den närstående frågan om fastighets andel i samfälld mark.

I förevarande paragrafer är emellertid icke fråga om jordpolitiska och dylika villkor för avstycknings tillåtlighet, utan i den mån här talas om beslut rörande fördelning eller tillskapande av rättigheter, ses saken ur synpunkten vilka beslut av denna art som äro förenliga med förevarande jorddelningsform. Det är således icke heller fråga om någon rätt för myndigheterna att utan vederbörande rättsägares begäran eller medgivande fatta dylika beslut.

Som avstycknings inverkan på intecknade rättigheter regleras i inteckningsförordningen, lämnas detta ämne, i förslaget liksom i jorddelningslagens nuvarande lydelse, helt å sido i detta sammanhang. Även i övrigt förekomma i särskilda lagar bestämmelser i ämnet, såsom 67 § lagen om enskilda vägar, 9 kap. 17 § vattenlagen och 38 § lagen om ägofred.

Någon uttömmande reglering av avstyckningens rättsverkningar avses således icke här. Endast där förslagets regler äro så allmänt avfattade att de utan särskilt förbehåll skulle kunna komma i strid med speciella regleringar i andra lagar, har sådant förbehåll skett. Över huvud är det icke rättsverkningarna av avstyckning, som nu äro föremål för översyn. Därför upptages i oförändrad form innehållet i gällande 24 § i 19 kap. jorddelningslagen (förslagets 6 §).

Förslagets 4 och 5 §§ ha motsvarigheter i lagens 12 §, ehuru detta lagrum även behandlar ämnen, varom nu ej är fråga.

Bestämmelserna i förslagets 4 § möjliggöra att styckningsfastigheten tillkommande andel i samfällighet eller denna fastighet tillhörig annan särskild rättighet genom beslutet i avstyckningsärendet tillägges antingen den styckningsdel, som skall betraktas såsom stamfastighetens ägovälde, eller någon av de övriga styckningsdelarna, liksom ock att rättigheten fördelas mellan två eller flera av styckningsdelarna. Härutinnan torde förslaget kunna anses överensstämma med gällande lag, ehuru denna fått en avfattning, som synes ange att annan rättighet än andel i samfälld mark icke skulle kunna i sin helhet tilläggas avstyckad ägovidd.

I vissa fall kan emellertid en fördelning vara olämplig och ett förbehåll har därför i förslaget gjorts med avseende härå. Därvid avses dock ej någon prövning av vilkendera styckningsdelen som för sin lämplighet bäst behöver rättigheten utan blott ett påpekande att, där dennas egen natur ej lämpar sig för delning, sådan ej heller må äga rum. En rättighet kan vara av beskaffenhet att ej kunna delas, såsom t. ex. en till sin omfattning obegränsad rätt att begagna väg. Är rättigheten upplåten i den ordning enskilda väglagen stadgar, regleras där vad verkan avstyckning medför, men rätten till vägen kan ju vara grundad på blott privat avtal eller utgöra ett s. k. jorddelningsservitut. För fall, då en rättighet icke kan delas, medger förslaget att den tillägges två eller flera styckningsdelar gemensamt. Gällande lags föreskrifter bruka ofta tolkas så, att man dock måste ange vilken andel av sådan rättighet som skall tillkomma vardera av de styckningsdelar som bli delaktiga i rättigheten, men en dylik formell uppdelning, som saknar praktiskt värde, förklarar förslaget uttryckligen obehövlig. Är rättigheten åter — såsom fallet ju alltid är beträffande andelar — av den karaktär att delning är möjlig, bör man icke få lägga den till flera fastigheter gemensamt utan angivande av hur stor del som skall belöpa å vardera av dem. Storleken av vars och ens andel blir lätt av betydelse t. ex. vid skifte.

Fördelning av en rättighet kan ske rent ideellt, så att olika styckningsdelar erhålla andelar i rättigheten, men i vissa fall även reellt, så att t. ex. om en fastighet har rätt att å viss annan fastighets mark taga viss myckenhet grus om året, man vid avstyckning från den härskande fastigheten kan anvisa visst område av den tjänande fastighetens mark för vardera styckningsdelens utövning av sin andel i servitutsrätten. Dylik lokal fördelning kan visserligen vara mindre lämplig i vissa fall och bör ju då icke tillrådas av förrättningsmannen, men motsatsen kan också vara förhållandet, och förbud mot metoden torde icke böra stadgas, helst som dess tillämpning kan vara nödvändig för att bringa avstyckningen och en till grund för densamma liggande arealöverlåtelse i överensstämmelse med varandra.

Att märka är att en bestämmelse vid avstyckning rörande en bestående rättighet icke förändrar dennas natur. Ett servitut blir således icke ett jorddelningsservitut, för att vid avstyckning förklarats att det skall tillkomma styckningsdel.

I likhet med vad som skett i sammanläggningslagen i fråga om andel eller annan rättighet, som tillhört en av fastigheterna och genom dess sammanläggning kommer den sålunda nybildade fastigheten till godo, har här upptagits en bestämmelse, som utmärker att ändringen i fastighetsindelningen ej medför utvidgning av innehållet i de med fastighet följande rättigheterna. En erinran härom synes av behovet påkallad särskilt för sådana fall, då rättigheten är tämligen obestämd till sin omfattning men vid dess upplåtelse dock förutsattes en ungefärlig gräns för densamma. Avtal om servitut, avseende rätt att taga väg över annans mark eller att där beta kreatur eller taga virke till husbehovet, kan sålunda i regel, även om intet därom utsagts, anses ingånget under förutsättning att trafiken, kreaturens antal

respektive husbehovet skulle vara av ungefärligen den storlek som vid tiden för avtalet. Uppdelas sedermera den härskande fastigheten kanske i ett flertal sådana, vilkas väg-, betes- eller virkesbehov sammanlagt uppgår till vida mer än vad som förutsattes vid servitutsavtalet, får dock rättigheten icke utvidgas till sitt innehåll. Detta bör beaktas vid avstyckning, så att rättigheten anses icke vara av beskaffenhet att lämpligen kunna delas, därest man kan förutse att delning skulle komma att medföra överskridande av rättighetens gränser.

Spörsmålet blir stundom av betydelse i fråga om fiskerätter. Det är icke ovanligt att andelar i stamfastighetens rätt att fiska i samfällt vatten vid avstyckning av lägenheter för sommarvillor tilläggas dessa lägenheter med den påföljd att fiskerätten kommer att utövas i vida större omfattning än förut. På sätt och vis kringgås härigenom fiskelagens förbud för delägare i oskift fiskevatten att utan övriga delägares samtycke upplåta rätt för annan att där fiska. Det har ock ifrågasatts att fiskerätt icke borde få till större eller mindre del tilläggas avstyckad lägenhet, åtminstone ej om denna är avsedd för bostadsändamål. Ett ovillkorligt dylikt förbud anse de sakkunniga emellertid leda för långt. Det är att märka att delägares fiskerätt icke är obegränsad enligt fiskelagen. Delägarna må fritt bruka fiskevattnet blott i den mån de sämjas därom, och flera olika möjligheter stå delägarna till buds, om det gäller att skydda sig mot att någon av dem alltför intensivt utnyttjar sin rätt. De kunna hos domstolen utverka sig föreskrift hur fisket utan förfång för någon av dem må nyttjas, de kunna i vissa fall erhålla skifte och särskilt må framhållas möjligheten att få till stånd gemensamhetsfiske.

Lagen föreskriver, att vid avstyckning bestämmelse skall träffas om samtliga till stamfastigheten hörande andelar och andra rättigheter. Stadgande om avstycknings verkan härå för det fall att föreskriften icke i allo iakttagits meddelas icke. Emellertid inträffar detta fall lätteligen, eftersom det icke är säkert att alla rättigheter kommit till vederbörande myndigheters kännedom. Det kan ju vara fråga om ett gammalt servitut o. d. som icke finnes antecknat vare sig i fastighetsboken eller i skifteshandlingar och vilket kanske icke ens sökanden känner eller jordägaren vid tillfället kommer ihåg att nämna. För säkerhets skull brukar man därför vid avstyckning meddela en reservbestämmelse att alla icke särskilt nämnda rättigheter skola tillkomma stamfastigheten. Lämpligen synes lagen själv kunna ge sin regel så, att ändå att i visst fall en dylik klausul ej förekommer, följden blir densamma. Onödigt synes också vara att i avstyckningsärendet uppräkna alla kända rättigheter, om meningen ej är att de till någon del skola tilläggas avstyckad ägovidd. En sådan uppräkning kan föranleda eljest överflödiga undersökningar angående rättigheters existens och karaktär och kanske ge anledning till tvister. När ej fråga är om sådant, som har avgörande betydelse för avstyckningens tillåtlighet, räcker det otvivelaktigt att det utsäges vilka andelar med flera rättigheter som skola följa avstyckad ägovidd

eller tilläggas styckningsdelar gemensamt eller fördelas mellan dem och hur i sistnämnda fall fördelningen skall ske.

Att, såsom i lagen skett, vid sidan om rättigheter nämna även förmåner synes obehövligt och såtillvida olämpligt som man näppeligen har anledning att vid avstyckning disponera över en förmån som icke tillika är en rättighet.

I fråga om uttrycket rättighet är att märka, att här — bortsett från andel i samfällighet — icke avses rättighet, som endast är en integrerande del av äganderätten. Det är, såsom i lagtexten också framhålles, fråga om *särskild* rättighet. Därför kan icke med stöd av förevarande stadgande t. ex. rätten att fiska i styckningsfastighetens eget vatten, när rättigheten tillkommer denna fastighet ensam, tilläggas den avstyckade lägenheten eller fördelas mellan styckningsdelarna. Icke heller kan, där styckningsfastigheten äger andel i samfällt vattenområde, fastighetens rätt att fiska därstädes betraktas som en särskild fiskerätt. Vill man i dessa fall tillägga den avstyckade lägenheten andel i fisket, får det alltså ske genom att lägenheten får andel i vattenområdet. Men i den mån vattenområdet och fisket skiftats vart för sig, är fiskerätten en särskild sådan. Strängt taget skulle detta gälla endast i den mån ej fiskelotten och vattenlotten sammanfalla, men det torde av praktiska skäl vara nödigt att icke göra undantag för sådana delar av fiskelotten som skjuta in på fastighetens egen vattenlott. Som särskild rätt lärer fiskerätten få anses även i det fall att vattenområdet är skiftat men fisket gemensamt.

Bestämmelsen i förslagets 5 § första stycket rörande möjligheten att vid avstyckning avsätta område såsom samfällt för styckningsdelar innehåller icke mycket annat än vad härom i gällande lag stadgas. Viss omformulering har emellertid ansetts behövlig för att stadgandet skall passa för avstyckningsinstitutet. Vidare har genom ett tillägg utmärkts att tillika styckningsdelarnas andelstal i området skola bestämmas. Vid skifte äro dessa normalt givna på förhand men vid avstyckning måste de tillskapas.

Någon synnerlig inskränkning av möjligheten att avsätta samfällighet, utöver att ändamålet skall vara förnuftigt, kan väl, om man ser till lagens ordalydelse, icke anses ligga i förbehållet att det skall vara för de ändamål, för vilka motsvarande åtgärd kan vidtagas vid laga skifte. Men i praxis plägar, måhända i enlighet med lagstiftarens mening, bildande av samfälligheter tillåtas i tämligen snävt begränsad utsträckning. Bland annat torde man vanligen icke anse lovligt att avsätta mark såsom samfälld för betning av kreatur. Att gemensamhetssystemet här alltid borde vara uteslutet, kan visserligen icke med fog påstås. Men med frågan, under vilka betingelser det må medges att bilda gemensamhetsbete, torde kunna anstå till revisionen av skiftesreglerna.

Att hänvisningen till dessa regler innebär att även skogsmark kan bilda samfällighet, under förutsättning naturligtvis att vederbörande jordägare det begär, och att ej fastigheterna bli olämpliga, lärer vara så uppenbart, att något särskilt därom icke behöver utsägas. Om mark, avsedd för skogs-

bruk, sålunda blir samfälld, erhåller den därmed karaktär av gemensamhetsskog. Innebörden härav lärer vara att marken i fråga om rätt till skifte följer den särskilda i 1 kap. 13 § andra stycket uppställda regeln. Med hänsyn härtill bör i beslutet uttryckligen användas beteckningen gemensamhetsskog. Att den kan ställas under särskild förvaltning enligt bysamfällighetslagen, om delägarna ej kunna sämjas om förvaltningen, är ju däremot intet speciellt för detta slag av samfälld mark. Vad i 10 kap. föreskrives om gemensamhetsskog, utöver att skogsmark kan avsättas såsom gemensam för skifteslotter, synes väsentligen betingat av reglernas tvångsnatur och andra förhållanden, som sakna motsvarighet vid avstyckning. Stadgandet i 12 § i förevarande kapitels gällande lydelse kunde möjligen föranleda till antagande att varje officialprövning av lämpligheten av att bilda gemensamhetsskog vore utesluten vid avstyckning. Någon inskränkning i myndigheternas prövning torde emellertid här icke vara avsedd och icke heller böra göras. Som nedan skall utvecklas anse de sakkunniga föreningar vid sidan om överlåtelsehandlingarnas innehåll icke böra förekomma, när fråga är om beståndsdelar i överlåtelseavtalet eller villkor för överlåtelsen, och i övrigt vara skäligen överflödiga. Frågan om de enskilda intressenternas rätt att bestämma *hur* avstyckning skall ske, *om* den skall ske, behandlas i förslaget i ett sammanhang i 7 och följande §§. På grund av vad sålunda anförts har i förslaget ej upptagits någon sådan särskild bestämmelse om gemensamhetsskog som i lagens 12 § utan blott påpekats att termen skall användas, när den samfällda marken är avsedd för skogsbruk.

I övrigt skiljer sig förslaget från gällande rätt i förevarande punkt därutinnan att vad som kan avsättas såsom gemensamt för styckningslotter betecknats blott såsom mark, alltså icke »jord eller lägenhet» såsom lagen uttrycker sig. Med mark avses, liksom i allmänhet då man talar om samfälld mark, även vattentäckt område. Vad lagstiftaren åsyftat med uttrycket lägenhet i detta sammanhang synes dunkelt. I 10 kap. 4 § betecknas med detta ord en del företeelser, som kanske icke behöva utgöra mark i nyss angiven mening, men bestämmelsen i detta lagrum kan knappast få någon motsvarighet vid avstyckning. Icke heller bestämmelsen i 10 kap. 7 § att vid skifte av vattentäckt område fisket under vissa förutsättningar må undantagas såsom för delägarna gemensamt synes kunna få analog tillämpning vid avstyckning. Skall vattenområdet självt ej avsättas som en samfällighet, innebär samfällt fiske ett servitut för den ena styckningsdelen till den andras vattenområde. Frågan bör därför anses röra bildandet av servitut.

Vad beträffar möjligheten att vid avstyckning bilda servitut, så upptager lagen av de beträffande skifte uppställda inskränkningarna blott den, som hänför sig till ändamålet. Visserligen kan sägas att den allmänna lämpighetsprövningen bör utgöra skydd mot tillskapande av servitut av alltför skadlig inverkan på den tjänande fastigheten, men då i reglerna om skifte uttryckligen utsagts att servitut som länder till avsevärt men för denna fastighet ej må stiftas, kan lätteligen underlåtenheten att hänvisa även till detta villkor komma att tolkas som en eftergift av detsamma. Kravet å frihet

från avsevärt men torde ock kunna anses strängare än kravet å att fastigheten ej må bli olämplig. Det synes de sakkunniga att reglerna om bildande av servitut vid skifte, alltså 10 kap. 9 §, över huvud borde äga motsvarande tillämpning vid avstyckning. I enlighet härmed är ock förslaget avfattat. Meningen är — förutom att servitutet skall vara av något av de slag som avses i 10 kap. 9 § — att det ej må lända den tjänande fastigheten till avsevärt men och att det skall vara verkligen behövligt för den härskande fastigheten. Måhända kan anses att nyssberörda lagrum vid en blivande revision av skiftesreglerna bör undergå vissa ändringar. Då de sakkunniga dock föredragit en hänvisning till detsamma framför en direkt bestämmelse, beror detta därpå att förevarande spörsmål om servitut synts böra besvaras lika beträffande båda jorddelningsformerna, då skillnaden mellan dem torde vara tämligen betydelselös i detta hänseende. Att villkoren för bildande av servitut äro ganska stränga må medges, men det bör beaktas, att det gäller blott huruvida man må åt den privata servitutsupplåtelsen förläna den sanktion och orubblighetsgrad som servitutets förvandling till jorddelningsservitut medför. Något hinder för säljare och köpare eller andra enskilda intressenter att vid sidan om avstyckningsärendet tillskapa de servitut de önska lägges ju icke genom förevarande stadgande.

I ett avseende har det synts de sakkunniga att bestämmelsen i 10 kap. 9 § tarvar komplettering vid dess tillämpning å avstyckning. Det är ett mycket vanligt förhållande att, där en fastighet har andel i samfälld vägmark, jämväl ett stort antal från fastigheten avstyckade områden behöva rätt att begagna vägen. Skola nu de allmänna bestämmelserna om andelsrättens fördelning mellan styckningsdelarna här tillämpas, så blir ju följden att äganderätten till vägmarken tillkommer en stor mängd fastigheter, av vilka var och en äger en ytterst ringa bråkdel. Härav uppstå olägenheter såväl ur redovisningssynpunkt som om fråga framdeles blir om vägmarkens användning för andra ändamål. Man har därför i praxis tillåtit sig att i stället begagna servitutsupplåtelsens form: rätt att nyttja vägen har tillerkänts de avstyckade områdena såsom stamfastigheten åvilande servitut. Denna metod, som onekligen är praktisk, torde kunna utan större betänklighet vinna lagstiftarens uttryckliga godkännande, oaktat det naturligtvis i regel ej kan vara möjligt att ett servitut lokaliseras till område, däri den tjänande fastigheten blott äger ideell andel. På frågan om vägunderhållet inverkar det knappast, vilketdera slaget av rätt — andel eller servitut — som tillerkännes fastigheten. Underhållet får i varje fall, om vägintressenterna ej kunna sämjas, regleras enligt enskilda väglagen.

7—11 §§.

I dessa paragrafer behandlas de två inbördes nära sammanhörande frågorna om rätt att påkalla avstyckning och om arealöverlåtelses betydelse vid sådan jorddelning.

Paragraferna motsvaras närmast av gällande 6, 14 och 15 §§.

Lagen skiljer här mellan icke överlåtet och överlåtet område av en fastig-

het. I förra fallet gäller att det är fastighetens ägare som har rätt att begära avstyckningsförrättning och bestämma, hur avstyckningen skall verkställas, i den mån icke laga hinder uppstår, medan åter, då fråga är om överlåtet område, såväl fastighetsägaren som den, till vilken området överlåtits, äger söka avstyckning men till grund för denna skall läggas överlåtelsehandlingen, eventuellt kompletterad med en av sakägarna i ämne, som rör förrättningen, ingången skriftlig överenskommelse, s. k. förening. Till dessa regler ansluta sig en för förstnämnda fall given bestämmelse att, om fastigheten äges av flera gemensamt och de ej kunna enas om sättet för avstyckningen, någon avstyckning ej kan ske, samt en för överlåtelsefallet meddelad föreskrift huru man skall förfara vid tvist mellan sakägarna om den rätt som tillkommer dem enligt överlåtelsehandlingen eller ingången förening.

Dessa regler äro utslag av viktiga principer.

För det första kunna de indelningsändringar, varom här är fråga, icke, såsom vissa andra sådana, vidtagas av myndigheterna ex officio. Dessa kunna ej ens, såsom vid laga skifte i viss mån är förhållandet, sedan enskild intressent begärt jorddelningen, bestämma hur den skall utföras, utan vederbörande myndigheter ha att antingen i allo följa sökandens önskemål eller ock helt avslå hans begäran om avstyckning. För fall då ansökningen avser överlåtet område, har denna sistnämnda sats icke kommit till alldeles tydligt uttryck, men meningen torde dock även för detta fall vara den nu angivna.

Bakom reglerna synes även ligga den tanke, att när fastighetsindelningen och äganderättsförhållandena icke överensstämma, utan olika områden av en fastighet ägas av olika personer, envar av dem, såvitt hans rätt är i fråga, äger söka avstyckning till legalisering av den privata delningen, varemot i övrigt jordägarna, när de äro flera, måste samverka för att vinna avstyckning.

Slutligen ge bestämmelserna uttryck åt den principen att, när en dylik brist på överensstämmelse mellan fastighetsindelningen och äganderättsförhållandena föreligger, jordägarna ej ens om de äro eniga ha samma frihet som eljest att låta verkställa avstyckning från fastigheten. Avstyckningsinstitutets huvudsakliga uppgift är att möjliggöra en fullt giltig överlåtelse av en del av en fastighets ägovälde, och har en dylik fastighetsdel redan överlåtits, må icke mer eller mindre av den överlåtna jorden avstyckas annorledes än i enlighet med överlåtelsen. Att detta iakttages är ett allmänt intresse, när man tillerkänner de privata avtalen civilrättslig giltighet, ty under denna förutsättning skulle genom avstyckning, som strider mot den äganderättsliga indelningen, icke blott institutets syfte förfelas utan även lätteligen uppstå större oreda än den, som genom avstyckningen skulle avhjälpas. Föreskriften att överlåtelsehandlingen skall ligga till grund för avstyckningen får således icke uppfattas som fotad blott därpå att självständig rätt att påkalla avstyckning tillagts såväl fastighetsägaren som den, till vilken överlåtelsen skett.

Med hänsyn till förevarande spörsmåls principiella betydelse och då för-

slaget upprätthåller skillnad mellan begreppen avstyckning och avstyckningsförrättning, upptar förslaget sina regler i ämnet som en särskild grupp, skild från de processuella bestämmelserna om förrättning. Det är icke närmast fråga om behörighet att påkalla förrättning och därvid föra talan eller om föreskrifter huru vid förrättningen skall förfaras, utan saken gäller avstyckningsinstitutets väsen och funktioner samt villkoren för att fastighetsindelningen må ändras genom begagnande av detta institut.

Mot huvudgrunderna för de gällande reglerna synes icke vara mycket att erinra, vadan ock förslaget bygger på väsentligen samma principer som lagen. Dennas regler i ämnet kunna förefalla enkla och lättbegripliga, men de lämna dock rum för mer eller mindre tveksamma tolkningsspörsmål och torde i vissa delar tarva komplettering och även saklig ändring.

Lagreglerna om arealöverlåtelse äro avpassade huvudsakligen för det enkla fall att en fastighetsägare från fastigheten avyttrat ett visst område och fortfarande äger kvar fastigheten i övrigt och att även förvärvaren av området har detta i sin helhet kvar i sin ägo. Man kan i detta fall med visst fog skilja mellan begreppen fastighetens ägare och ägaren till det överlåtna området. Men en fastighet kan vara uppdelad i många olika äganderättsliga enheter genom samtidiga eller successiva arealöverlåtelser, och den som en gång ägde hela fastigheten kanske, när fråga om avstyckningen uppkommer, icke har kvar någon del av fastigheten. Det är icke säkert att vid arealöverlåtelse kontrahenterna beteckna den av överlåtaren behållna delen såsom stam, utan åt överlåtelsen kan ges den form att fastigheten överlåtes med undantag av visst område. Uteslutet är icke ens att genom en och samma rättshandling fastighetens hela reella innehåll uppdelas i olika lotter, av vilka alla eller vissa överlåtas till olika personer utan att något sägs om vilken del som skall vara stam, eller under omständigheter, som ange att meningen icke varit att någon av delarna skulle ha denna karaktär. Olika överlåtelser kunna i avseende å möjligheten att vinna fullbordan genom fastighetsbildning vara beroende av den ordning, i vilken avstyckningen sker.

Det finnes skäl att i nu ifrågavarande hänseenden göra skillnad mellan överlåten och icke överlåten del av fastigheten, om med det senare uttrycket avses vad som finnes kvar i dens hand, som ursprungligen ägde hela fastigheten och icke blott vad som vid viss överlåtelse förbehölls överlåtaren. Och det kan också finnas skäl att skilja mellan fastighetsdel, som vid överlåtelsen avsågs skola utgöra stam, samt fastighetsdel, som därvid enligt kontrahenternas mening skulle betraktas såsom ägovidd, som äganderättsligt skildes från fastigheten. Möjligt är att lagen skall tolkas så, att såväl den ena som den andra av dessa distinktioner äga betydelse. Men då lagen ställer fastighetens ägare i motsats mot ägare av överlåten fastighetsdel, kan uppstå tvekan om rätta meningen redan i det fall att endast en arealöverlåtelse skett. Den, som sålt sin fastighet men från köpet undantagit ett område, kan tänkas avses med termen fastighetens ägare, eftersom han en gång varit ensam ägare till fastigheten och icke helt avhänt sig denna äganderätt. Men man kan också tolka lagen så att i dylikt fall den, som enligt överlå-

telsens ordalydelse blivit fastighetens ägare, skall anses såsom sådan. Och då uppstår fråga huruvida hans del av fastigheten dock skall betraktas som överlåten del eller om man skall fingera att han till den ursprunglige ägaren överlåtit det vid köpet undantagna området eller om eventuellt båda fastighetsdelarna skola följa reglerna om överlåtet område. Dessa frågor ha sin betydelse beträffande möjligheterna att verkställa avstyckning från endera fastighetsdelen, innan överlåtelsen legaliserats genom avstyckning.

Om man vill konsekvent upprätthålla terminologin att fastighet är registerfastighet, så bör envar som äger någon del av sådan fastighets ägovälde, lika väl som den, som har en ideell andel i hela fastigheten, inbegripas under beteckningen fastighetens ägare. I denna bemärkelse användes ock uttrycket i de sakkunnigas förslag såsom av innehållet i dess bestämmelser framgår.

Den, som blott har villkorlig äganderätt, jämställes i förslaget uttryckligen med ägare. Uttalandet härom må, såvitt angår förvärvaren, tyckas överflödigt, eftersom han i allmänt språkbruk kallas ägare. Men måhända föreligger härutinnan viss skillnad mellan överlåtelsevillkor, som stipuleras av enskilda, och fall, då lagen själv uppställer villkor för en överlåtelses giltighet. Och bestämmelsen innebär ju tillika att överlåtaren fortfarande, intill dess villkoret uppfyllts, skall jämte förvärvaren betraktas såsom ägare. Den förres villkorliga rätt till jorden äventyras visserligen icke av att avstyckning sker, men det synes olämpligt att förvärvaren skulle kunna utan överlåtarens samtycke åstadkomma delning av fastigheten, medan fångets giltighet ännu är beroende av villkor, som kanske ej blir uppfyllt. Ur förevarande synpunkt torde kunna anses tämligen likgiltigt, om villkoret är uppställt i ena eller andra kontrahentens intresse eller i bådas eller ingenderas. Här avses emellertid endast s. k. suspensiva villkor, ett förhållande som de sakkunniga velat utmärka med lokutionen att äganderättens övergång — alltså icke äganderätten — ännu är beroende av villkor. En på resolutivt villkor grundad rätt att återtaga jorden, sedan äganderätten övergått till förvärvaren, är härutinnan att jämställa med återköps- och lösningsrätter. Då de sakkunniga sålunda göra distinktionen suspensiva och resolutiva villkor, anslutes till nu gällande civilrättsliga regler men avses icke att uttala att denna distinktion, sådan den brukar utformas, enligt sakens natur bör äga den betydelse för villkorens giltighet och verkningar som för närvarande är förhållandet.

Stadgandet i gällande 25 § kunde beträffande fideikommissrätt måhända anses överflödigt av det skäl att dylik rätt utan vidare skulle kunna inbegripas under termen äganderätt, men då bestämmelse härom förekommer flerstädes i lag, bl. a. beträffande laga skifte, torde det till undvikande av missförstånd böra införas även här. Vidkommande åter ständig besittningsrätt, så må den väl stå äganderätten nära och innehavaren av rättigheten i vissa hänseenden vid skifte kunna jämställas med jordägaren. Men överlåtelse av besittningsrätten i avseende å en del av fastigheten kan ej lagfaras såsom fång till fast egendom och avstyckning av fastighetsdelen har icke någon betydelse för överlåtelsens rättsverkan. Om jordägaren skulle vilja uppdela sin

fastighet i flera, är detta en sak som icke rör åbons rätt. Stadgandet i fråga synes därför lämpligen utgå, utom vad angår fideikommissrätt.

Spörsmålet huruvida man, då ägarna äro flera, bör för avstyckning kräva samtycke av dem alla, besvaras i lagen jakande blott för ett specialfall, nämligen när det gäller samäganderätt och avstyckning av icke överlåtet område. Denna bestämmelse torde emellertid få i viss omfattning analogt tillämpas även i övriga fall av samäganderätt till jord. Principiellt riktigast och lagtekniskt lämpligt synes vara att som huvudregel uppställa satsen att alla fastighetens ägare måste föra gemensam talan för att avstyckning skall kunna komma till stånd samt, där denna regel ej kan upprätthållas, låta bestämmelserna härom framstå såsom undantag.

I överensstämmelse med vad sålunda anförts är förslagets 7 § avfattad.

Emellertid har där tillika upptagits en bestämmelse om rätt i visst fall för annan än ägaren att å hans vägnar föra talan om avstyckning. Klart är att ägaren kan få använda fullmäktig och att ett ställföreträdarskap utan vidare kan innefatta även behörighet i nu förevarande avseende. Vad här åsyftas är emellertid sådana fall, då någon på grund av fullmakt eller myndighets förordnande äger å annans vägnar överlåta del av hans fastighet men behörigheten icke sträcker sig till att också låta avstycka området. En dylik begränsning kan vara avsiktlig och bör då naturligtvis respekteras, men förhållandet kan också bero på förbiseende eller därpå att lagbud, på vilket behörigheten direkt eller indirekt grundas, icke avser annat än överlåtelse. Som exempel kan nämnas behörighet enligt 7 § bysamfällighetslagen att å delägarnas vägnar överlåta samfälld äga. Att rätt att låta avstycka fastighetsdel, som man har rätt att å annans vägnar överlåta, skulle vara en självklar följd av den senare rätten kan väl icke påstås, eftersom överlåtelsens civilrättsliga giltighet ej är helt beroende av fastighetsbildningen. Men lämpligt synes vara att in dubio den förra rätten får följa av den senare. Att förlita sig på initiativ från dens sida, till vilken överlåtelsen sker, är påtagligen icke tillräckligt, och även där fråga är om fullmaktsförhållande kan föreligga svårighet eller krävas onödig omgång för att erhålla den erforderliga kompletteringen av behörigheten, såsom t. ex. om fullmaktsgivaren är å okänd eller mycket avlägsen ort.

I samband med regeln om jordägarens rätt att bestämma om avstyckning kommer även frågan om hans möjlighet att återkalla sin talan i betraktande. Ej heller denna fråga är av endast processuell natur. Vid skifte är återkallelsemöjligheten begränsad, men ehuru lagen icke innehåller något stadgande härom, torde man i praxis i allmänhet medge sökanden till avstyckning att när som helst intill dess ärendet slutligen prövats, alltså även hos fastställelsemyndigheten, sedan förrättningen avslutats, och i högre rätt, om ärendet på grund av anförda besvär är anhängigt därstädes, verkställa dylik återkallelse med påföljd att frågan om avstyckningen förfaller.

Skäl att snävare begränsa denna sökandens rätt synes icke föreligga, utan tvärtom torde vara lämpligt att stadfästa den. Emellertid bör, för fall

då flera äga var för sig påkalla avstyckningen, en obegränsad möjlighet att återkalla ansökningen kompletteras med rätt att vid förrättning ansluta sig till yrkande om avstyckning. Stadgande i ämnet förekommer jämväl bland förslagets bestämmelser om förrättning (34 §).

Det viktigaste undantaget från regeln att, där ägarna äro flera, gemensam talan förutsättes, avser fall då arealöverlåtelse skett. Men som bestämmelserna om detta undantag stå i samband med andra regler om arealöverlåtelsernas inverkan vid avstyckning, har i förslaget först upptagits en annan bestämmelse, vilken enbart har karaktär av inskränkning i nyssnämnda regel. Denna bestämmelse, som återfinnes i 8 §, är helt ny och gäller avstyckning av samfälld mark, därå finnes strömfall.

Det är ett länge närt önskemål, framfört bland annat motionsvis i riksdagen och av vattenfallsstyrelsen, att förvärv av samfällt strömfall måtte av lagstiftaren underlättas för dem, som vilja utbygga detsamma. Mycket vanligt är att strömfall, ändå att kringliggande mark skiftats, förblivit gemensamt för byn. Att sedermera skifta strömfallet ensamt för sig möter vanligen hinder i ägans natur.

För att förskaffa sig den erforderliga rätten att tillgodogöra sig strömfallet kan man söka förvärva olika delägares andelar i den ifrågavarande samfälligheten, så att man slutligen blir ensam ägare därav eller får sådan majoritetsställning att man enligt 2 kap. 7 § vattenlagen kan tillösa sig fallet. Såsom ovan framhållits är emellertid överlåtelse av fastighets andel i samfälld mark något ur fastighetsbildningssynpunkt så olämpligt, att transaktionen borde för framtiden frånkännas giltighet. Men även om dylika överlåtelser, på sätt för närvarande får anses vara förhållandet, äro civilrättsligt giltiga, så är metoden dock icke lämplig ens för de enskilda intressenternas syften, ty lagfart å köpen kan icke beviljas, med mindre fastighetsbildning i enlighet med dem äger rum, och sådan fastighetsbildning är en vidlyftig procedur, där den icke, såsom vanligen torde vara förhållandet, stöter på avgörande hinder. Ofta är det så att en minoritet bland delägarna icke vill sälja sina andelar eller kanske tror sig kunna tilltvinga sig en högre köpeskilling genom att utnyttja svårigheten för köparen att utan innehav av alla andelarna ordna saken. Gången av fastighetsbildningen skulle vara den, att först andelarna i strömfallet utbrötes genom laga skifte och därefter de utlagda skifteslotterna avstyckades från respektive fastigheter. Men man måste förutse att den eller de delägare, som ej sålt sina andelar, bestrida delningen och att denna såsom ländande dem till förfång icke skulle kunna ske.

För att undgå dessa svårigheter har man tidigare i stor omfattning anlitat metoden att inköpa, förutom andelar i strömfallet, små stycken av de fastigheters enskilda ägovälden, från vilka andelarna säljas, samt låta genom ägostyckningar utlägga de sålunda förvärvade jordlapparna såsom särskilda fastigheter samt därvid med dem förena respektive andelar i strömfallet. Även denna procedur var naturligtvis mycket omständlig och över-

låtelsen av de spridda markområdena i och för sig omotiverad ur såväl säljarens som köparens synpunkt, varförutom det var högst olämpligt att sålunda bildades en mängd vanligen till intet nyttiga småfastigheter. Sedan ägostyckningsinstitutet ersatts med avstyckning och de jordpolitiska villkoren skärpts, har nu också metoden blivit oanvändbar.

Framställningar om lagändring till undanröjande av hindren gå i allmänhet ut på att förvärv av fastighets andel i samfälld mark måtte tillerkännas full laga verkan eller att åtminstone genom lättnader i villkoren för avstyckning det före jorddelningslagens tid tillämpade systemet måtte godkännas. Att de sakkunniga ej kunna biträda dylika förslag är ju klart av vad ovan anförts.

Den lämpligaste lösningen av problemet synes vara att den del av den samfällda marken, som utgör strömfallet, avstyckas till en särskild fastighet och att därefter de, som vilja sälja sina andelar, ingå avtalen därom. Andelsköpen komma ju då att avse andelar i en hel fastighet och sålunda erhålla full laga verkan. Fordrar man emellertid för avstycknings tillåtlighet att samtliga delägare lämna sitt medgivande, så stänges ju även denna utväg, om någon delägare motsätter sig jorddelningen. Men enahanda skäl som föranlett lagstiftaren att i vattenlagen stadga rätt till inlösen av strömfallet för den, som ensam eller tillsammans med andra, vilka medge honom denna rätt, äger mer än hälften i strömfallet, synes kunna åberopas för ett avsteg från kravet å samverkan mellan jordägarna för att avstyckning skall få äga rum. Det intrång i delägarnas bestämmanderätt, som här genom majoritetsbeslut skulle ske, är vida ringare än när det gäller avhändelse av äganderätt till samfälld mark genom dylika beslut t. ex. enligt vattenlagen eller bysamfällighetslagen. Avstyckningen i och för sig medför ju icke att någon delägare förlorar sin andel i strömfallet.

Det ligger nära till hands att tänka sig en reglering av problemet genom bysamfällighetslagen, men oavsett att härför torde tarvas vissa ändringar i denna lag, så synes inrättandet av en gemensam förvaltning, blott för att dess utövare skulle kunna påkalla avstyckning, vara en onödig apparat.

Hur den för avstyckningens tillåtlighet erforderliga majoriteten bland delägarna skall beräknas kan ju vara föremål för delade meningar. Man kan tänka sig att hänsyn skulle tagas ej blott till andelstalen utan även till de röstandes huvudtal. Emellertid anse de sakkunniga för sin del tillräckligt att delägare med sammanlagt mer än hälften i strömfallet begära avstyckningen. Denna skulle då få äga rum, såframt däremot ej möter hinder ur annan synpunkt.

Naturligtvis bör icke genom majoritetsbeslut kunna till den av strömfallet bildade särskilda fastigheten föras något av vad som tillhör delägare enskilt eller å hans fastighet läggas servitut till förmån för den förstnämnda fastigheten och i regel ej heller av den samfällda marken tagas i anspråk mer än vad som kan sägas utgöra själva strömfallet jämte utmål, där sådant tarvas. Det kan emellertid tänkas att något mer än vad sålunda angivits behöver tillgripas av den samfällda marken, nämligen om eljest därav skulle

bli över sådana för sig belägna remsor, som icke lämpligen kunde användas för något ändamål, och därigenom avstyckningen skulle hindras. Paragrafens avfattning möjliggör att denna synpunkt beaktas.

Mot den sålunda föreslagna lösningen av problemet om strömfallsförvärven skall måhända från vissa håll erinras att den dock icke i samma mån som en giltigförklaring av andelsköpen tillgodoser köparens intresse att kunna, medan uppköpen av andelar pågå, hemlighålla detta för konkurrenter. Dylika skäl ha nämligen också åberopats i vissa fall. Detta intresse torde dock få anses vara av väsentligen privat natur och icke böra komma i fråga som anledning att nedsätta kraven å ordning och reda i fastighetsförhållandena.

Förslagets 9—10 §§ röra de situationer, som framkallas av arealöverlåtelse.

Här avses naturligtvis icke fall, då överlåtelsen i och för sig eller i förening med vunnen lagfart är fastighetsbildande eller då äganderätten till fastigheten tillkommer någon, mot vilken överlåtelsen ej kan åberopas.

I 9 § uppställes satsen att, om arealöverlåtelse skett, icke någon mark, som omfattas av överlåtelsen, må avstyckas annorledes än i överensstämmelse med rättshandlingen, och detta oavsett om överlåtelsen är beroende av villkor av det ena eller andra slaget.

Det förutsättes alltså att verkställda överlåtelser beaktas ex officio. Mot regeln svara ock vissa i förslagets processuella delar upptagna föreskrifter om utredning rörande äganderättsförhållandena.

I den föreslagna lagtexten utmärkes att stadgandena om arealöverlåtelse skola tillämpas, även om kontrahenterna ej betecknat den överlåtna fastighetsdelen såsom ägovidd som skall avstyckas. När fråga är om överlåtelse av fastighet med undantag av visst område, skall man alltså icke fingera att först hela fastigheten överlåtits och därefter det undantagna området förvärvats åter, utan såsom överlåten ägovidd skall man betrakta den del som verkligen överläts. Bestämmelserna i 9 § bli tillämpliga även å det fall att ingendera fastighetsdelen betecknats såsom stam, något som ju lätteligen kan vara förhållandet, om överlåtelsen skett före jorddelningslagens ikraftträdande, och kan tänkas inträffa även numera, oaktat ägostyckningsinstitutet avskaffats.

Av lagtexten lärer ock tydligt framgå att, därest endera fastighetsdelen vid överlåtelsen betecknats såsom stam, sådan egenskap måste tilläggas densamma även vid avstyckningen, om denna skall kunna anses överensstämma med rättshandlingen. Att regeln i förslagets 3 § icke lägger hinder mot avstyckningen, ändå att den värdefullaste fastighetsdelen sålunda skulle bli att behandla såsom ägovidd som skall avstyckas, har framhållits här ovan.

Vad angår arealöverlåtelser av den typ att de enligt äldre rätt skulle legaliseras genom ägostyckning, så skulle ju en sådan överlåtelse, om man strikt upprätthölle principen att rättshandlingen skall följas, icke kunna legaliseras genom avstyckning. Undantag från regeln medges emellertid enligt

13 § i promulgationslagen till jorddelningslagen för fall då överlåtelsen skett före 1928 och enligt samma lagrum ägostyckningsmöjligheten ännu står till buds. Det synes med så mycket större skäl kunna tillåtas beträffande överlåtelser, som skett efter 1927 och därför alls ej skulle kunna legaliseras genom fastighetsbildning, om det ej skedde genom avstyckning. Hänsyn till tredje man, som på grund av sökt inteckning eller dylikt förvärvat rätt i endera fastighetsdelen, torde här icke behöva tagas, eftersom han ej kan äga anspråk på att den ena fastighetsdelen mer än den andra skall bli ansedd som stam. Äro sakägarna ense, är visserligen lämpligast att de göra tillägg till överlåtelsehandlingen, men att kräva att så sker, synes icke nödvändigt. Och, som nedan skall beröras, kan spörsmålet uppkomma även där sakägarna tvista om vilkendera fastighetsdelen som skall erhålla egenskap av stam.

Vidkommande i övrigt föreskriften att avstyckningen skall stå i överensstämmelse med rättshandlingen, så avses väl icke blott att avstyckningen ej må stå i direkt strid med densamma men uppenbarligen ej heller att alla de förhållanden, som regleras i rättshandlingen, skola ha sin motsvarighet i jorddelningsbeslutet eller att det senare ej skulle kunna innefatta något som ej har stöd i den förra. Kravet å överensstämmelse gäller blott rättshandlingen i de delar, som avse fastighetsbildningen, alltså främst frågorna hur styckningsdelarna skola utformas på marken och vilka till fastigheten hörande rättigheter, som skola tilläggas den ena eller andra styckningsdelen. Den grupp överlåtelsevillkor, som icke får någon motsvarighet vid fastighetsbildningen, t. ex. villkor angående köpesumma, tillträdesdag och nyttjanderätter, kan emellertid få betydelse för det jordpolitiska bedömandet.

Beträffande servitutsbestämmelser i avtalet, så får skiljas mellan olika slag av dylika bestämmelser. Röra de ett styckningsfastigheten tillkommande servitut, måste de följas vid avstyckningen, om denna skall kunna anses överensstämma med rättshandlingen. Men annorlunda förhåller det sig med avtalsbestämmelse om inrättande av servitut styckningsdelarna emellan. Här tarvas ju icke att bestämmelsen stadfästes genom avstyckningsbeslutet för att den skall få sin fulla, av kontrahenterna avsedda verkan, och den omständigheten att avtalet om servitutet inryckts i själva överlåtelsen i stället för att upprättas fristående, t. ex. omedelbart efter det överlåtelsen och avstyckningen skett, spelar ur fastighetsbildningssynpunkt icke större roll. Avstyckningsbeslutet och rättshandlingen må därför avvika sinsemellan så att ett avtalat dylikt servitut, ändå att klausulen har karaktär av villkor för överlåtelsen, icke stadfästes genom avstyckningsbeslutet. Hinder mot att ge det avtalade servitutet karaktär av jorddelningsservitut kan möta t. ex. därför att det avser skogsfång, mulbete eller fiske eller är tidsbegränsat utan att förutsättning för dylik begränsning av jorddelningsservitut föreligger, eller för att servitutet länder den tjänande fastigheten till avsevärt men. Skulle emellertid servitutet medföra att denna fastighet bleve olämplig för sitt ändamål, torde vara skäl att ur jordpolitisk synpunkt vägra avstyckning, oaktat fråga ej är om ett jorddelningsservitut. Härtill återkommes vid kommentaren till 16 §.

Klart är att om servitutet erfordras för att den härskande fastigheten skall bli lämplig för sitt ändamål, den större garanti för servitutets bestånd, som ligger i dess stadfästande såsom jorddelningsservitut, skall beredas detsamma, om hinder häremot ej möter, och att dylikt hinder i detta fall också i regel utgör hinder mot avstyckningen. Skulle, oaktat de föreslagna villkoren för bildande av jorddelningsservitut, det fall kunna uppkomma att intet hindrar att servitutet stadfästes i avstyckningsbeslutet men sådan åtgärd å andra sidan är obehövlig för att avstyckningen skall få ske, synes man med hänsyn till bl. a. den omständliga procedur, som erfordras för att, när skäl därtill äro, få ett genom jorddelning stadfästat servitut upphävt, icke böra inrycka servitutet i avstyckningsbeslutet, med mindre sakägarna gemensamt yrka att så sker.

Av bestämmelsen i 9 § första stycket följer bland annat att, om någon förvärvat ett område av en fastighets ägovälde, det icke är tillåtet att, innan detta område genom laga jorddelning skilts från resten av fastigheten, avstycka del av området, vare sig denna del numera i sin ordning överlåtits för sig eller ej. En sådan avstyckning vore visserligen icke otänkbar, eftersom den naturligtvis skulle ske med hela registerfastigheten och ej blott det först frånsålda området såsom stam. Lagfart skulle dock kunna efter avstyckningen beviljas å den sålunda tillskapade nya fastigheten i tur och ordning för dem som förvärvat vad som utgör densamma. Men det synes i fall av förevarande slag vara befogat att, liksom man i lagfartshänseende kräver att intet fång i kedjan överhoppas, fordra att även fastighetsbildningen sker i en mot överlåtelserna svarande ordning. Särskilt är att märka att, om det sedermera skulle befinnas, att den första arealöverlåtelsen icke kan legaliseras genom avstyckning, och densamma därför bringas till återgång, även den i andra hand gjorda överlåtelsen går om intet och därmed regelmässigt förutsättningarna brista för den verkställda avstyckningen. Förslagets ståndpunkt i denna del innebär ej heller någon avvikelse från hittillsvarande praxis.

Att kravet å överensstämmelse mellan rättshandlingen och avstyckningen i fall, då samma område helt eller delvis varit föremål för flera överlåtelser, avser den första av dem, har för tydlighetens skull uttryckligen utsagts (9 § sista stycket), därvid bestämmelsen avfattats så, att den icke må ge upphov till det missförstånd att det här skulle vara fråga om någon reglering av de s. k. tvesalufallen, där ju under vissa omständigheter äldre överlåtelse kan på grund av senare verkställd sådan förlora sin giltighet.

Har fastighetsägaren A sålt ett område av fastigheten till B och därvid betecknat det såsom fastigheten själv med visst undantag, skall enligt förslaget avstyckning av del av B:s område vara otillåten, tills det av A behållna området avstyckats.

Om i stället vid försäljningen sistnämnda område betecknats såsom stam och A sedermera till C överlåtit fastigheten med undantag av B:s område, skall någon avstyckning från fastigheten överhuvud ej få ske, förrän B:s fastighetsdel avstyckats. C:s förvärv är vanligen osäkert till sitt fortbestånd, innan fastigheten delats i enlighet med överlåtelserna till B och C, och

innan dylik delning skett, kan C ej erhålla lagfart å sitt fång. Genom reglerna i 10 § är emellertid sörjt för att C kan föra talan om avstyckning av B:s område.

Kravet att avstyckningen och rättshandlingen skola överensstämma med varandra hindrar ju även att ett icke överlåtet område avstyckas som en styckningsdel tillhopa med ett överlåtet sådant och att som en styckningsdel avstyckas olika områden, som varit föremål för skilda överlåtelser. Ehuru avstyckningen kan ske genom en enda jorddelningsakt, så måste varje område, som avstyckas och varit föremål för särskild överlåtelse, utläggas som en styckningsdel för sig. Skall överlåtet område avstyckas, bör man ju söka undvika att den genom överlåtelsen uppkomna bristen i överensstämmelse mellan den äganderättsliga indelningen och fastighetsindelningen fortbestår och lagfart å den nybildade fastigheten icke kan meddelas dess ägare. I allmänhet torde man ej heller tolka gällande lag så, att avstyckningar av de slag som nu nämnts såsom enligt förslaget förbjudna skulle vara tillåtna.

Huruvida det bör vara lovligt att, sedan ett område av en fastighet överlåtits, avstycka en del av återstoden, innan överlåtelsen legaliserats genom fastighetsbildning, är en i viss mån tvivelaktig fråga. Har hela denna återstod genom en enda överlåtelse kommit i ny ägares hand, föreligger ju den situation, som enligt vad nyss anförts medför hinder mot annan avstyckning från fastigheten än i enlighet med de båda sinsemellan överensstämmande arealfången. Nu förevarande spörsmål avser därför de fall, då någon del av fastigheten fortfarande tillhör den, som en gång ägde hela fastigheten, eller då han genom fler än två arealöverlåtelser successivt avhänt sig densamma i dess helhet.

I dessa fall kommer det sätt, varpå överlåten fastighetsdel betecknats av kontrahenterna, att få betydelse för avstyckningsmöjligheterna. Om vid första överlåtelsen dess föremål angivits vara fastigheten med undantag av visst område, så torde man i praxis vanligen anse otillåtet att, innan överlåtelsen legaliserats genom fastighetsbildning, avstycka en del av detta område. Denna mening har ock kommit till uttryck i en Kungl. Maj:ts dom (NJA 1933 s. 563). En motsatt regel skulle lätteligen leda till förvirring i rättsförhållandena, framkalla fara för framtida misstag rörande fastigheternas gravationer och hindra att man vid inskrivning av rättigheter till jord kunde i enlighet med det moderna systemet röra sig blott med registerbeteckningar.

Skulle det fall inträffa att det först överlåtna området av kontrahenterna betecknats i likhet med en ägostyckningslott eller att icke av rättshandlingen framgår, vilkendera fastighetsdelen som vid blivande fastighetsbildning skall erhålla stamkaraktär, lärer detta fall, med hänsyn till ovissheten hur avgörandet härutinnan framdeles kommer att utfalla, såtillvida få likställas med det, då den överlåtna delen betecknats som stam, att icke någon avstyckning från fastigheten tillåtes, förrän den första arealöverlåtelsen legaliserats genom fastighetsbildning.

I enlighet med vad sålunda anförts upptar fjärde stycket av förslagets 9 §

förbud mot avstyckning av del av sådant område av fastigheten, som vid arealöverlåtelse icke inbegripits i överlåtelsen och ej heller, såvitt av rättshandlingen framgår, avsetts skola utgöra stam. Emellertid är ju icke meningen att detta förbud skall omfatta vad som före det ifrågavarande fånget kan ha överlåtits såsom ägovidd att avstyckas från fastigheten, och i paragrafens sista stycke, som reglerar förhållandet mellan olika arealöverlåtelser, göres därför för fall, då dessa avse helt olika delar av fastigheten, det undantag från fjärde styckets bestämmelser, som erfordras för att icke legalisering av tidigare överlåtelse ur nu förevarande synpunkter skall hindras av överlåtelse som skett senare. Men i övrigt kvarstår fordringen att hänsyn skall tagas även till sistnämnda fång. Som strax här nedan skall beröras kunna för övrigt de *jordpolitiska* villkoren medföra att en senare gjord arealöverlåtelse hindrar avstyckning i enlighet med en tidigare verkställd sådan.

Det vanligaste förhållandet är ju, att enligt rättshandlingen den av överlåtelsen icke omfattade delen av fastigheten skall utgöra stammen, och för detta fall fordras icke enligt gällande rätt ovillkorligen att överlåtelsen skall vara legaliserad genom fastighetsbildning, innan annan del av fastigheten må avstyckas. Har denna fastighetsdel ej själv överlåtits för sig, d. v. s. varit föremål för arealfång, eller står avstyckningen i överensstämmelse med det första fång av dylik beskaffenhet, som berört fastighetsdelen, vållar avstyckningen icke oreda i rättsförhållandena eller inskrivningssystemet, och ur denna synpunkt finnes därför intet skäl att här frångå den gällande rättens ståndpunkt.

De i förslagets 9 § uppställda reglerna lära få upprätthållas även för det fall att genom olika överlåtelser en och samma person blivit ägare av skilda områden av fastigheten och detta t. o. m. om han härleder sin rätt i dess helhet direkt från den, som en gång ägde hela fastigheten. Områdena kunna alltså ej vid avstyckning utläggas som en styckningsdel.

Risken för oreda i gravationshänseende föreligger även i detta fall. Önskar ägaren att områdena förenas till en fastighet, torde alltså sammanläggningsinstitutet få anlitas. Detta innebär ju huvudsakligen att en prövning skall ske, huruvida de icke jordpolitiska förutsättningarna för sammanläggning äro för handen, och att denna prövning icke tillkommer överlantmätaren. I och för sig vore väl icke otänkbart att betro denne med uppgiften, men det skulle strida mot vad som i allmänhet gäller om sammanläggning samt tarva särskild reglering i lagstiftningen, och lämpligt vore knappast heller att å representanterna för den lantmäteritekniska sakkunskapen överflytta en kontroll, som dock ytterst måste grunda sig på uppgifter från domarkansliet.

En annan sak är att, om vissa lätt konstaterbara fakta ge vid handen att några komplikationer icke äro att befara beträffande de slag av rättigheter till jorden, som äro föremål för inskrivning, samt kontrahenternas mening med ett senare överlåtelseavtal varit blott att ändra ett tidigare mellan dem ingånget sådant, de båda rättshandlingarna må i avstyckningsärendet betraktas som om de sammansmultit till en enda sådan. Liksom kontrahenterna vid

ett överlåtelseavtal i allmänhet, innan lagfart sökts eller jorden bytt ägare eller eljest för tredje man uppkommit någon på överlåtelsen grundad rätt, kunna annullera avtalet och följaktligen också ersätta det med ett nytt, så lärer det under nu angivna förutsättningar stå dem fritt att med dylik innebörd ändra avtalet och detta jämväl med avseende å objektet för överlåtelsen, så att alltså ändringen icke behöver betraktas som en vid sidan av den förra överlåtelsen bestående särskild sådan. Och utredningen angående förutsättningarna för dylik ändring synes lika väl som den alltid vid avstyckning behövliga undersökningen angående äganderättsförhållandena kunna anförtros avstyckningsmyndigheterna. Utan uttryckligt stadgande torde alltså kunna anses klart, att det är tillåtet att avstycka i enlighet med det innehåll en överlåtelse erhållit efter sålunda av kontrahenterna företagen ändring av dess ursprungliga skick. Så sker ju ock ofta i praktiken.

Denna möjlighet för kontrahenterna att ändra överlåtelsens innehåll med avseende å själva objektet för densamma kan vara av stort värde för dem icke blott så, att därigenom kan undvikas den något mer omständliga proceduren med sammanläggning, när man vill utöka det överlåtna området, utan särskilt därutinnan att man, när i stället minskning av detta område önskas, icke nödgas härför verkställa överlåtelse, som skall lagfaras och stämpelbeläggas. Det möjliggöres även att genom särskild rättshandling disponera över sådana med äganderätten till jorden följande rättigheter, som icke kunna överlåtas utan sammanhang med överlåtelse av något av fastighetens mark. I vad mån de allmänna civilrättsliga reglerna om överlåtelse av fast egendom skola anses utesluta fristående överlåtelse av rättigheter av fast egendoms natur kan visserligen numera, sedan man i praxis intagit den ståndpunkten att fastighets andel i samfälld mark kan med laga verkan överlåtas för sig, vara något tvivelaktigt. Men icke lärer anses att en servitutsrätt kan med bibehållen identitet avtalsmässigt överflyttas från en fastighet till annan utan samband med marköverföring eller att den, som äger ideell andel i en fastighet kan överlåta denna andel endast såvitt angår visst område av fastigheten eller att fastighetsägaren genom avtal kan ge upphov åt andelsrätt för annan i endast en reell del av fastigheten. Möjligen kunde ifrågasättas att härutinnan göra undantag, när det gäller överlåtelse från den, som äger dylik fastighetsdel, till ägare av annat område inom samma fastighet för rättighetens förenande med detta område, och i så fall även medge legalisering av fånget genom avstyckning och alltså göra ett avsteg från principen att ideell andel eller med jordäganderätten förenad särskild rättighet ej må utläggas som en styckningsdel för sig. De sakkunniga anse dock dylika undantag betänkliga med hänsyn till behovet att bringa reda i fastighetsbegreppet och inskrivningsväsendet. Och tydligt torde vara att man under alla förhållanden icke för legalisering av ett dylikt fång till rättighet av förevarande slag bör uppge fordringen att de allmänna villkoren för sammanläggning av olika fastighetsdelar äro för handen. Utläggning av rättigheten och det förut överlåtna markområdet såsom en enda styckningsdel bör således icke utan vidare få äga rum i fall, där rättigheten och området kunna vara föremål för olika

sekundära sakrätter, vilka icke kunna utsläckas ensidigt genom vederbörande fastighetsägares förfarande.

I detta sammanhang blir lagens stadganden i 15 § om förening mellan sakägare av intresse. Dessa stadganden, som ha förebild i de äldre reglerna om ägostyckning, synas något oklara till sin räckvidd och innebörd i övrigt. Det framgår sålunda icke med tydlighet, huruvida även det förutgångna överlåtelseavtalets bestämning av gränserna för det överlåtna området må ändras genom förening, men något synnerligt skäl att i förevarande hänseende göra skillnad mellan överlåtelse av mark och överlåtelse av andel i mark synes icke föreligga. Vidare är ej klart, om endast det fall avses, att de ursprungliga kontrahenterna fortfarande äro ägare av respektive fastighetsdelar, eller om föreningen må ingås av sakägarna i betydelsen nuvarande jordägarna, jämväl om dessa icke varit kontrahenter vid den överlåtelse som skulle kompletteras genom föreningen. Förarbetena synas icke heller ge tillräcklig ledning för besvarandet av dessa frågor och någon enhetlig praxis lärer knappast kunna sägas ha utbildat sig på detta område. Möjligen har lagstiftaren endast avsett det fall att sakägarna äro desamma som kontrahenterna vid överlåtelseavtalet och att intet förhållande inträffat som enligt allmänna regler betagit dem möjligheten att ändra detta avtal.

Huru än härmed må förhålla sig, anse de sakkunniga av nyss anförda skäl att det tarvas särskilda garantier mot rättsförluster eller oreda i rättsförhållandena, för att man må medge att dubbla fång läggas till grund för avstyckningen, och att man alltså icke kan utan vidare medge avstyckning i enlighet med en genom överenskommelse vid förrättningen utvidgad eller eljest ändrad överlåtelse. Endast under de ovan angivna förutsättningarna för att kunna betrakta det nya avtalet som en blott ändring i överlåtelsen, bör den nya överenskommelsen kunna vid avstyckning behandlas som en dylik ändring. Skulle man vilja öppna möjlighet att verkställa avstyckning på grund av dubbla överlåtelser av fast egendom, kan dock detta icke ske annat än i begränsad utsträckning och genom att förlägga prövningen av sammanläggningsvillkoren till de avstyckande myndigheterna. Att just de objekt för överlåtelse, som lagen här nämner, eller alltså andelar i del av fastighets ägovälde och med jordäganderätten förenad särskild rättighet, ej böra anses kunna vara föremål för särskilt fång, har nyss framhållits. Något synnerligt behov av att kunna avstycka på grundval av skilda överlåtelser, såsom vore de blott en sådan, lärer icke föreligga. Om före eller vid avstyckningen uppkommer fråga om ökning eller minskning av föremålet för överlåtelsen, torde nämligen förutsättningarna för en verklig ändring av densamma vanligen alltjämt bestå. Vad beträffar gränserna för ett överlåtet område, så lärer det för övrigt ligga i sakens natur att en utan biträde av lantmätare upprättad överlåtelsehandling ofta icke kan så noga ange gränserna att ej den närmare bestämningen måste ske tolkningsvis vid förrättningen. Behovet att verkställa ändringar i överlåtelseavtalen för att dessa skola kunna legaliseras genom fastighetsbildning bör bli allt mindre, om vid den nu påbörjade revisionen av jordabalken sådana regler om överlåtelse

av fast egendom komma till stånd, att för framtiden de enskilda måste iakttaga större försiktighet med att avsluta sina uppgörelser rörande förvärv av fastighetsdelar, innan möjligheterna att sanktionera avtalen genom fastighetsbildning blivit undersökta. Skulle tillika den tysta panträtten enligt 11 kap. 2 § jordabalken och möjlighet att vilandeförklara ansökan om lagfart å och inteckning i ännu ej avstyckad del av fastighet avskaffas — något som med skäl kan ifrågasättas — skulle förutsättningarna för att kunna ändra överlåtelseavtal bättre bevaras tills legalisering genom avstyckning skett.

Skall föreningsinstitutet bibehållas, torde alltså dess tillämplighet böra klart begränsas till fall, då sakägarna varit kontrahenter vid överlåtelsen och de fortfarande ha kvar sin möjlighet att ändra dennas innehåll i ovan angivna mening.

Emellertid synes ett på dylikt sätt inskränkt föreningsinstitut vara icke blott onödigt utan även olämpligt. Att bestämmelserna om förening vid förrättningen upptagits i lagen beror väl i viss mån på institutets förekomst vid laga skifte. Men där har föreningen en annan innebörd. Skiftet inverkar principiellt på rättigheterna till jorden, och en överenskommelse mellan sakägarna i en skiftesfråga är en oftast integrerande del av jorddelningen, som får betydelse för rättsförhållandena endast indirekt, i det att det dock ytterst är myndigheternas beslut om skiftet som blir avgörande. Men avstyckning ändrar icke objektet för den enes eller andres rätt, utan vill man göra en dylik ändring, så får det ske genom en privat rättshandling, som ingalunda utgör något moment i fastighetsbildningen.

Någon bärande grund torde icke föreligga för att å dylik rättshandling tillämpa andra regler än dem, som i allmänhet gälla beträffande rättshandlingar av förevarande slag, blott därför att handlingen företagits i samband med avstyckningsförrättning. Det synes principiellt likgiltigt huruvida överenskommelsen träffats vid förrättningssammanträde, före förrättningens början eller mellan sammanträdena, blott det skett å sådan tid att hänsyn därtill kan tagas vid avstyckningen.

Att det i jordabalken stadgade formkravet å köp, byte och gåva av fast egendom i viss mån kan bli åsidosatt, om endast en förrättningsman bevittnar föreningen, tillmäta de sakkunniga visserligen föga betydelse, under förutsättning att förrättningsmannen intar tjänsteställning, men något synnerligt intresse av att efterge kravet å två vittnen synes ej heller vara för handen. Skulle framdeles genom lagändring komma att fordras auktoriserat vittne vid överlåtelse av fast egendom — en reform varom ju länge varit tal och som förefaller lämplig ur flera synpunkter — torde böra tillses att förrättningsman vid jorddelning utrustas med behörighet att fungera som dylikt vittne.

Reglerna om förening synas emellertid ägnade att bortskymma rättshandlingens verkliga innebörd. Föreningen torde sålunda, ändå att den innefattar överlåtelse av fast egendom, vanligen icke uppfattas som en fångeshandling. I lagfartsärendet lärer den i regel icke åberopas såsom åtkomsthandling, och sker ej så, bli fastighetsbokens uppgifter lätteligen missvisan-

de i avseende å sätt och tid för åtkomsten samt överlåtelsevillkoren. Den prövning, inskrivningsdomaren har att utöva beträffande fångets laglighet, kommer att inskränka sig till en del av fånget, och osäkert är om kontroll å att tillstånd av myndighet och samtycke av make eller annan inhämtats i fall, där lagen kräver dylikt, verkligen utövas i avstyckningsärendet i fråga om föreningar, som angå gemensamma undantag, andel i rättigheter och dylikt. I förbigående må i detta sammanhang nämnas att, då i förmynderskapslagen i fråga om upplåtelse av servitutsrätt till omyndigs fasta egendom gjordes undantag från kravet å överförmyndarens samtycke beträffande fall av föreningar vid avstyckning och vissa andra jorddelningsförrättningar, de härför anförda motiven i väsentliga delar icke synas tillämpliga å förening vid avstyckning. Om genom förening köpeobjektet väsentligen utvidgas, t. ex. så att ett stort skogsområde å den icke överlåtna fastighetsdelen undantages för gemensamt ändamål och köparen får en betydlig andel i denna skog, torde nog härför betingas ett avsevärt tillägg till köpeskillingen, men vare sig uppgift härom lämnas i föreningshandlingen eller ej, är tvivelaktigt om förhållandet blir beaktat i lagfartsärendet. Stämpelskatt kan sålunda komma att undandragas staten. Uppfattas föreningen ej såsom en fångeshandling, skall ock föreligga risk att, om köpet transporteras på annan genom den icke ovanliga metoden att man gör en kortfattad påskrift å köpehandlingarna, detta sker endast på den ursprungliga handlingen, varigenom ovisshet och tvister kunna uppstå rörande frågan vad som avsågs med transporten.

Den ändring som företages i överlåtelseavtalet bör tecknas på själva den ursprungliga handlingen eller åtminstone anmärkas där genom en hänvisning till särskild i laga ordning upprättad handling. Detta på praktiska skäl grundade krav synes ock kunna direkt härledas av jordabalkens föreskrifter. Väl bekanta torde de olägenheter vara, som kunna följa av bruket med dubbla köpehandlingar, när köpebrevet ej hänvisar till kontraktet.

Vad nu anförts har avsett sådana föreningar, som innefatta överlåtelse av fast egendom, såsom avtal om andel i mark, som är samfälld för stamfastigheten och annan fastighet, eller om del i stamfastighetens rättigheter eller om undantag för gemensamt ändamål eller ökning eller minskning av den förut överlåtna ägovidden. Emellertid kunna ju även förekomma andra överenskommelser mellan sakägare angående ämnen, som angå avstyckningen. Ett exempel härpå är det av lagen nämnda fall att genom förening inrättas servitut styckningsdelar emellan. Medan överlåtelse av ett befintligt servitut icke kan ske annorledes än i samband med överlåtelse av den härskande fastigheten eller del därav, så kan däremot ett nytt servitut upplåtas när som helst såsom en fristående affär och något formkrav uppställer den allmänna lagen icke här. Jordabalkens fordran att köpevillkoren skola inryckas i själva köpehandlingarna kan icke hindra att, sedan överlåtelsen skett, vederbörande jordägare med laga verkan ingå servitutsavtal. Och liksom man i avstyckningsbeslutet kan, utan att träda kravet å överensstämmelse med överlåtelsen för nära, underlåta att stadfästa ett avtalat servitut styckningsdelarna emellan, så bör ej heller nämnda krav anses åsidosatt genom att vid av-

styckningen dylikt servitut inrättas med vederbörande jordägares begivande, ändå att servitutet ej gjorts till villkor för överlåtelsen eller omnämnes i handlingarna rörande denna. Det kan ju vara fördelaktigt att även servitutsavtal av denna art avfattas skriftligen. Men om föreningsinstitutet bibehålles för överenskommelser av nu ifrågavarande slag, torde förblandning mellan dem och de nyss här ovan angivna fallen lätt uppkomma, och erforderligt lärer ej vara att kräva viss form för ett avtal, blott därför att det skall läggas till grund för ett jorddelningsbeslut. Vanligen är fråga om att inhämta medgivande från en eller flera av sakägarna till viss jorddelningsåtgärd. Det synes tillräckligt att där detta medgivande lämnas, det protokollföres. Genom reglerna om protokollets justering är sörjt för att vitsord kan tillerkännas detsamma rörande vad vid förrättningen förekommit. Särskild skriftlig handling, undertecknad av vederbörande sakägare, fordras ju icke heller för fall då någon, som äger två styckningsdelar, vill vid avstyckningen inrätta servitut dem emellan, utan här räcker det med hans muntliga begäran och anteckning härom i protokollet. Motsvarande torde få anses gälla beträffande fall, som avses i lagens 14 § andra stycket. Frågan ställes på sin spets, om man tänker sig att servitutsavtalet ingåtts före förrättningen och vederbörande sakägare äro fullt ense om avtalets existens och innehåll, men likväl den av dem som ej sökt avstyckningen vägrar att i föreningens form bekräfta avtalet samt servitutet är av väsentlig betydelse för att avstyckningen skall få ske.

Att ett avtal angående rättigheter till jord iklädes formen av en förening under avstyckningsförrättning synes olämpligt jämväl ur den synpunkten att avtalet härigenom får sken av att vara ingånget endast i och för avstyckningsärendet, så att om avstyckningen ej kommer till stånd på just den ansökning, varom då var fråga, avtalet skulle vara förfallet. Det kan ju hända att hindret blott är av tillfällig beskaffenhet och att det snart nog undanröjes. Går ej arealöverlåtelse om intet redan för att den första ansökningen om avstyckning förklaras icke kunna bifallas, synas ej heller verkställda ändringar i överlåtelseavtal böra förfalla, blott för att de ägt rum vid ett sammanträde under en förrättning, som ej lett till avstyckning.

På grund av vad sålunda anförts ha de sakkunniga i sitt förslag icke upptagit någon bestämmelse, motsvarande lagens stadganden om förening mellan sakägarna. För att härav ej skall dragas den felaktiga slutsatsen att ändringar i verkställda överlåtelser under inga omständigheter må ske vid förrättning och för att markera att sådana ändringar enligt allmän lag kräva viss form och stundom särskilda medgivanden, har emellertid bland reglerna om förrättning intagits en erinran till lantmätaren att han skall tillse att laga ordning iakttages vid ändringar i överlåtelsen, vilka lagligen må verkställas av sakägare vid förrättningen och till vilkas vidtagande dessa kunna finna sig föranlåtna (36 §).

Förslagets 10 § innehåller det viktiga undantaget från huvudregeln i 7 § om gemensam talan, att där frågan gäller legalisering av en arealöverlåtelse,

självständig rätt att påkalla avstyckning skall tillkomma såväl överlåtaren som förvärvaren. Som jorddelningen är ett villkor för att överlåtelsen skall få fulla rättsverkningar, bör, om man ej vill reducera rättshandlingen till föga annat än ett åtagande att överlåta, den ena kontrahenten vara oberoende av den andres medverkan till avstyckningen.

Den självständiga talerätt som tillägges vardera kontrahenten grundas således främst på avstyckningens betydelse för att den rättshandling han ingått eller den rätt han förvärvat må bli fullgången. Även det allmänna har intresse av att stödja honom i hans försök att få saken uppklarad. Det synes därför icke böra som villkor för att talerätten må tillerkännas honom fordras att han fortfarande står som ägare till någon del av fastigheten. Verkligt avsteg från principen att annan än jordägaren ej får påkalla avstyckning sker knappast härigenom. Har förvärvaren överlåtit området å annan eller har överlåtaren avhänt sig sin rätt till återstoden av fastigheten, så är ju även denna rättshandlings fulla giltighet beroende av att fastigheten delas i överensstämmelse med den uppkomna äganderättsliga styckningen. Jämväl den, till vilken på ett eller annat sätt överlåtarens eller förvärvarens äganderätt till respektive fastighetsdel övergått, alltså ej blott deras universalsuccessorer, torde böra äga föra talan om avstyckningen. Förslaget tillägger därför såväl överlåtaren som den, till vilken överlåtelsen skett, samt där enderas rätt sedermera övergått till annan, jämväl denne behörighet att söka avstyckning av vad som överlåtits.

I förslaget har ifrågavarande talerätt begränsats till fall, då överlåtelsen ej är beroende av annat ännu ouppfyllt villkor än att vad som överlåtits i laga ordning skiljes från övrig del av fastigheten. Här är liksom i 7 § fråga blott om suspensiva villkor. Innan dessa uppfyllts synes avstyckning ej böra få ske på talan av blott endera kontrahentsidan. Någon särbestämmelse för fall, då villkoret gäller till förmån blott för den som begär avstyckningen, anse de sakkunniga icke erforderlig.

Vidare undantagas fall då jorddelningen alltjämt kan ske genom ägostyckning. Det synes riktigast att, där ej vederbörande sakägare enas om att i stället anlita avstyckning, deras rättsförhållande bedömes enligt den rätt, som gällde vid tiden för överlåtelsen. Detta torde ock vara innebörden i 13 § i jorddelningslagens promulgationslag, då där stadgas rätt i vissa fall för »sakägarna» att i stället för ägostyckning begagna avstyckning. Vilketdera institutet som kommer till användning kan ju få betydelse bl. a. beträffande inteckningsansvaret. I fall, som avses i 14 § promulgationslagen, torde däremot ej kunna finnas större intresse att hindra att delningen sker genom avstycking i stället för genom jordavsöndring, förutsatt att skyldigheten att gälda kostnaderna för förfarandet regleras i enlighet med de sakkunnigas förslag.

Beträffande överlåtelser av ägostyckningstypen men verkställda efter 1927 kan, om något undantag för deras del ej här göres, uppkomma tvist om vilkendera fastighetsdelen som vid avstyckning bör betecknas som stam. Att göra talerätten beroende av att enighet härutinnan uppnås synes vara för strängt,

då det innebure att ena kontrahenten skulle kunna eludera möjligheten för den andre att få fånget legaliserat. Liksom den som ingår avtal med klausuler, vilka stå i strid mot tvingande lag, måste underkasta sig att dessa bli ogiltiga men avtalet i övrigt giltigt, så torde ock här överlåtaren respektive förvärvaren, eftersom överlåtelsen förutsättes ha skett sedan ägostyckningsinstitutet avskaffades, böra få finna sig i att på medkontrahentens talan sker avstyckning, även om därigenom göres sådan avvikelse från avtalet, varom nu är fråga. Fallet är nära besläktat med tvist om rättshandlingens rätta förstånd. Meningen är naturligtvis icke att det skall bero på den kontrahent, som begär avstyckningen, att bestämma vilkendera fastighetsdelen, som skall betecknas som stam. Äro de ej ense, bör frågan behandlas såsom annan tvist om överlåtelsens innehåll i ett för avstyckningen relevant hänseende. Till ledning för tvistefrågans bedömande har man regeln i förslagets 3 §, men icke ens i detta fall bör åt den värdefullaste fastighetsdelen ovillkorligen förlänas karaktär av stamfastighet. Är det t. ex. fråga om gåva, synes givarens önskan böra respekteras, om han har ett beaktansvärt intresse av att så sker.

Enligt reglerna i förslagets 9 § skulle, som ovan angivits, verkställd överlåtelse av visst område av en fastighet icke, utom i det i paragrafens fjärde stycke avsedda fallet, hindra att annat område avstyckas. Emellertid skulle kunna ifrågasättas huruvida man, med ändring av gällande rätt, sådan den utbildats i praxis, bör för avstyckning av icke överlåtet område kräva samtycke av dem, som förvärvat överlåtna delar av fastigheten, och för legalisering av yngre arealöverlåtelser fordra medgivande av dem, till vilka äldre sådana skett. Tanken skulle då vara, dels att den ena avstyckningen kan hindra den andra, nämligen om fastigheten utan att bli olämplig för sitt ändamål tål att mista det ena området men icke båda, dels ock att den, som av fastighetsägaren förvärvat ett område, har anspråk på att denne ej försvårar fångets legalisering och att i konkurrens mellan flera överlåtelser deras tidsordning borde bestämma företrädet.

Att verkställd avstyckning kan visa sig vara till hinder för bifall till ansökan om annan sådan är visserligen möjligt, men det förhåller sig dock icke så, att man vid det jordpolitiska bedömandet av den först begärda avstyckningen kan bortse från gjorda överlåtelser av andra delar av fastigheten. Väl kan hända — och skulle genom de av de sakkunniga förordade reformerna av de civila rättsreglerna om jordförvärv bli normalt — att arealöverlåtelser gå åter, om de ej kunna legaliseras genom avstyckning. Och det överlåtna området kommer väl då vanligen att även i brukningshänseende återförenas med vad överlåtaren äger kvar av fastighetens ägovälde. Men intill dess så skett, måste man vid fastighetsbildning räkna med den särskilda användning av området, vartill det, under förutsättning att överlåtelsen efterleves, kan anses avsett. Skulle vid avstyckning restfastigheten utgöras av områden, tillhöriga olika ägare, bör man sålunda, på sätt i allmänna motiven berörts, vid lämplighetsprövningen visserligen icke utan vidare uppge kravet att styckningsdelen skall kunna utgöra en lämplig brukningsenhet

men ej heller bortse från möjligheten att den faktiskt kommer att i enlighet med de rådande äganderättsförhållandena brukas som olika enheter, eventuellt för helt skilda ändamål.

Oaktat de beräkningar, på vilka ett avstyckningsbeslut vilar, naturligtvis icke binda prövningen i ett annat avstyckningsärende, måste vad nyss anförts medföra väsentlig minskning av risken, att avstyckning av ett område skall utgöra hinder mot att ett då redan överlåtet annat område av fastigheten framdeles kan skiljas därifrån.

Synpunkten att fastighetsägaren ej bör kunna genom att låta avstycka områden äventyra legaliseringen av arealöverlåtelse framstår såsom än mindre viktig i förevarande sammanhang, om man betänker att arealförvärvaren å ena sidan ej kan hindra honom från att framkalla dylik fara i vida högre grad på annat sätt, t. ex. genom att verkställa nya arealöverlåtelser eller upplåta servitutsrätter eller vidtaga rent faktiska åtgärder med sin jord, men å andra sidan genom att själv påfordra avstyckning kan begränsa denna risk.

Vad beträffar företräde olika arealförvärv emellan, så kan anföras — förutom att, på sätt nyss utvecklats, vid det enas legalisering hänsyn ex officio måste tagas till det andra, och detta oavsett vilketdera som skett först — att det ingalunda är anmärkningsvärt att den arealförvärvare, som först söker legalisering av sitt fång, härigenom kan komma i förmånligare läge än de övriga. Jämförelse med tidigare lagfartsansökans betydelse i tvesalufallen ligger här nära till hands.

På grund av vad sålunda anförts har i den i första stycket av förslagets 10 § stadgade talerätten icke gjorts någon inskränkning för fall, då överlåtelser av olika områden av fastigheten föreligga, och i paragrafens andra stycke uttryckligen och särskilt med tanke på fall, då ansökningen icke avser överlåtet område, gjorts ett undantag från huvudregeln i 7 § av innebörd att för avstyckning av viss ägovidd icke erfordras medgivande av den, som äger blott annan ägovidd inom styckningsområdet.

Att arealförvärvare kan ha intresse av att få kännedom om annans begäran om avstyckning från fastigheten och bringa frågan om legalisering av eget fång till avgörande samtidigt med det andra ärendet, har i förslaget beaktats vid bestämningen av sakägarebegreppet (30 §).

Uttrycket överlåtelse plägar ju i juridiskt språkbruk icke avse familjerättsliga eller andra s. k. universalfång. Emellertid lära reglerna rörande arealöverlåtelse böra kunna få motsvarande tillämpning beträffande dylika fång. Att för avstyckning av en genom testamente förvärvad fastighetsdel fordra medverkan av testators arvingar skulle vara lika litet befogat som att kräva att säljaren medverkar, då köparen av en fastighetsdel vill få köpet legaliserat genom fastighetsbildning. Spörsmålet kan uppkomma även beträffande bodelningar. Om t. ex. genom arvskifte dödsbodelägarna erhålla vissa andelar i en till boet hörande fastighet och för varje lott utlägges till gränserna bestämd del av fastigheten, synes visserligen någon analog tillämpning av överlåtelse-

reglerna icke böra komma i fråga, ty vad då skett är i själva verket först ett skifte av boet och därefter en sämjedelning. Emellertid förekommer också att en eller flera i boet ingående fastigheter genom arvskifte uppdelas å olika bodelägare icke ideellt i andelar utan så, att skilda till gränserna bestämda områden direkt tilläggas fler eller färre av dem. Kompensation åt den, som ej fått fast egendom i enlighet med sin lott i boet, kan ges i annan i delningsmassan ingående egendom. I många fall är ett dylikt arvskifte — om fastighetsdelningen ej strider mot jordpolitiska krav — att föredraga framför den vanliga schablonmässiga fördelningen i ideella andelar. Lämpligast är visserligen att, sedan förslag till arvskifte upprättats och godkänts av bodelägarna, dessa gemensamt söka avstyckning i enlighet med den tilltänkta fastighetsdelningen och sålunda före det definitiva arvskiftet få utrönt, huruvida hinder mot avstyckningen möter. Men om denna försiktighetsåtgärd underlåtits, synes fallet, där sedermera avstyckning i enlighet med arvskiftet begäres, böra bedömas enligt reglerna om arealöverlåtelse.

Frågan har betydelse ej blott med avseende å talerätten utan även och framför allt beträffande det i 9 § reglerade spörsmålet i vad mån ett arealfång hindrar avstyckning från fastigheten annorledes än i överensstämmelse med detta fång.

Som det icke synes föreligga anledning vare sig att här lancera en speciell innebörd av begreppet överlåtelse eller att underlåta att vid lagtextens avfattning taga hänsyn till de fall, då reglerna om arealöverlåtelse böra analogt tillämpas, har i förslaget upptagits en bestämmelse i ämnet (11 §).

12 och 13 §§.

Dessa paragrafer — jämte vissa processuella bestämmelser — avse förhållandet till planlagstiftningen.

Förslagets 12 § motsvarar 13 § i lagen och ger i sitt andra stycke i mer generell avfattning uttryck åt den princip, som ligger bakom lagens här något omständligt formulerade regler.

Beträffande gällande förbud mot avstyckning inom område, som ingår i tomtindelning, så lärer därmed avses att tomtindelad mark ej må avstyckas och anledningen härtill vara — förutom synpunkten att tomtindelningens rättsliga genomförande ej må försvåras eller resultatet därav förryckas — att sättet för genomförandet regleras i särskild ordning och att vid sådant förhållande avstyckning, även om åtgärden står i överensstämmelse med tomtindelningen, ansetts onödig och olämplig. Något hinder mot att avstycka annan till fastighet hörande mark än tomtindelad sådan utgör ej den omständigheten att en del av fastigheten administrativt indelats i tomter. Man kan således t. ex. avstycka hela ägoväldet utom det tomtindelade området, om man låter detta såsom stam övertaga fastighetens beteckning. De sakkunniga anse att det lika väl bör vara tillåtet att såsom ägovidd som avstyckas behandla detta område eller en del av fastigheten, vilken i sig innesluter detsamma, och sålunda sätta stambeteckning å återstoden av fastigheten, när detta finnes lämpligt i anseende till styckningsdelarnas storlek, fördelningen av an-

delsrätter och dylikt. Och finnes t. ex. inom det tomtindelade området ett ägoskifte av en fastighet, bör ock detta kunna avstyckas utan hinder av tomtindelningen, förutsatt att avstyckningen ej skulle utgöra ett led i tomtbildningen. Förbudet i fråga synes böra avse delning av rättsligen bestående tomt samt i övrigt avstyckning, som skulle innebära antingen sådan ändring i fastighetsindelningen, som bör äga rum enligt reglerna i 1 kap. i lagen om fastighetsbildning i stad, eller ock bildande av ny fastighetsgräns inom tomtindelat område. I enlighet härmed har första stycket i förslagets 12 § avfattats.

I allmänna motiven har berörts att man i rättstillämpningen flerstädes, sedan avstyckningsplan godkänts eller byggnadsplan fastställts, lärer företa avstyckningar i enlighet med planen utan prövning av restfastighetens tillräcklighet och lämplighet i övrigt för sitt ändamål eller av frågan huruvida den skada styckningen kan förorsaka jordbruket uppväges av ett föreliggande behov av lägenheterna. Man betraktar ofta dessa spörsmål såsom avgjorda redan genom godkännandet respektive fastställandet, ehuru i själva verket denna åtgärd icke föregåtts av dylik prövning. För att ej jordägaren skall i planinstituten erhålla ett medel att kringgå vissa av lagens jordpolitiska villkor för avstyckning synes därför vara av vikt att uttryckligen i lagtexten erinra att godkännande eller fastställande av ifrågavarande planer icke må uppfattas som om därmed något tillstånd till avstyckning meddelats. Gillandet av planen innebär uppställande av ett nytt villkor för avstyckning, ett förbud mot att inom det planlagda området verkställa avstyckning som motverkar planen, men sätter ingalunda övriga legala avstyckningsvillkor ur kraft.

Vidare har i allmänna motiven utvecklats hurusom enligt de sakkunnigas mening reglerna om avstyckningsplan böra i reformerat skick överföras till planlagstiftningen, avstyckningsplanen behandlas och betecknas som ett enklare slag av byggnadsplan och förekomsten av plan icke omedelbart på grund av lag utgöra något villkor för avstyckning.

Bestämmelserna om de interimistiska förbud mot avstyckning, som länsstyrelsen bör äga utfärda i avbidan å planens upprättande, synas emellertid fortfarande ha sin rätta plats bland nu förevarande regler, och stadganden i ämnet ha därför upptagits i förslagets 13 §. Från sista stycket i lagens 1 § avvika dessa förslagets stadganden såtillvida som enligt dem förbud skulle kunna meddelas även i fall då fråga är om ändring i fastställd byggnadsplan eller i en av länsstyrelsen godkänd avstyckningsplan. Tydligen kan förbudet i dylikt fall vanligen inskränkas till att avse en mindre del av det planlagda området.

Genom den föreslagna formuleringen ha de sakkunniga velat ange att de i lag bestämda förutsättningarna för att plan skall anses erforderlig också utgöra villkor för att avstyckningsförbud i avbidan å plan må utfärdas.

Det för att beteckna dispens från förbudet i lagen använda uttrycket »tillstånd» har utbytts mot »medgivande» för att utmärka att genom dispensen frågan om viss avstycknings tillåtlighet icke är avgjord.

Bestämmelserna i 13 § andra stycket sakna motsvarighet i gällande lag men ha synts behövliga särskilt med hänsyn till den för närvarande på sina håll rådande osäkerheten beträffande frågan hur ett av länsstyrelsen meddelat avstyckningsförbud skall anses inverka på redan inledda avstyckningsförfaranden. Om annat icke utsades, skulle måhända länsstyrelsens bestämmanderätt medföra att förbudet erhölle verkan beträffande alla avstyckningsförfaranden, som ännu icke lett till lagakraftvunnen fastighetsbildning. Detta synes dock vara att gå för långt. Att ansökning skett eller förrättning börjats bör naturligtvis icke anses tillräckligt för att fritaga från förbudet, så mycket mindre som behovet av detsamma ofta blir klart först under förrättningen. Icke heller att förrättningen avslutats före förbudets utfärdande bör ge avstyckningen en undantagsställning, ty detta skulle innebära att förrättningsmannens uppfattning av plans behövlighet finge för stor betydelse i fall, då överlantmätaren eller ägodelningsrätten anser honom ha bedömt förhållandena felaktigt och därför i olikhet med förrättningsmannen finner frågans remitterande till länsstyrelsen påkallad. Men har rätten resp. länsstyrelsen efter underställning eller besvär givit tillstånd till avstyckningen, så att vad som av förrättningsförfarandet återstår huvudsakligen blir en ren verkställighet av beslut om fastighetsbildningen, eller har beslut meddelats om fastställelse å avstyckningsförrättningen, synes ett därefter av länsstyrelsen utfärdat förbud mot avstyckningar icke böra kunna riva upp fastighetsbildningen för att den ej är fullbordad eller beslutet om densamma ej vunnit laga kraft. Å andra sidan torde ej heller länsstyrelsens beslut om förbud behöva vara lagakraftvunnet för att det skall lända till efterrättelse, blott beslutet kungjorts. Kungörandet har synts lämpligen böra äga rum i form av underrättelse till vederbörande jordägare och överlantmätaren. Att det genom kungl. brevet den 5 januari 1808 medgivna enklare delgivningssättet under där angivna förutsättningar får tillämpas beträffande nu förevarande underrättelser till jordägarna, torde kunna anses följa direkt av nämnda författning. De sakkunniga förutsätta att genom administrativa föreskrifter sörjes för att beslutet via överlantmätaren kommer till förrättningsmännens kännedom.

Gällande bestämmelser i lagens 18 § andra och tredje styckena angående rätt att vid avstyckning göra smärre jämkningar i godkänd avstyckningsplan och i plan, till vilken beslut om tillstånd till avstyckning hänför sig, sakna i förslaget motsvarighet utom såtillvida att den allmänna regeln rörande skyldighet att vid avstyckning respektera jämlikt särskilda stadganden gällande planer för fastighetsbildningen i förslaget uttryckts något annorlunda än i lagen, såvitt angår avstyckningsplan. Lagens förbud mot avstyckning i strid mot planen motsvaras nämligen i förslaget av ett förbud att avstycka så att planen motverkas, vilken senare lokution ju mera hänvisar till de krav och önskemål, som kommit till uttryck i planen, än till varje kartlinje och annan detalj av planbilden på papperet. Den tanke, som ligger till grund för lagens ifrågavarande bestämmelser i 18 §, torde vara

att man vid plans upprättande icke alltid gjort sådana markundersökningar, som erfordras för att exakt bestämma de tilltänkta, med planen avsedda gränslinjerna, och att planen därför i själva verket stundom icke kan anses fixera dessa så noga som t. ex. en vid skifte upprättad karta, varför det ej heller behöver vara nödvändigt att vid avstyckningarna utforska och följa den absoluta motsvarigheten på marken till den bild som plankartan ger. Denna tanke synes emellertid icke böra uttryckas så, att man, sedan man först i en paragraf stadgat förbud mot att avstycka i strid mot planen, i annat sammanhang medger rätt att vidtaga smärre jämkningar. Det är ej fråga om dels ett förbud och dels vissa undantag därifrån, utan rätten att göra s. k. jämkningar innebär en närmare utläggning av förbudets innehåll. Om planen endast ungefärligen anger gränslinjerna — ett förhållande som emellertid knappast torde kunna föreligga beträffande moderna byggnadsplaner — blir dessa linjers bestämning i ungefärlig överensstämmelse med planen icke någon jämkning i utan en tillämpning av densamma, ett slags tolkning av dess mening.

Motsvarande gäller plan, som eventuellt uppgjorts och åberopats vid underställningsvis gjord anhållan om tillstånd till avstyckning. Om ej ägodelningsrätten (resp. länsstyrelsen) vid meddelande av dylikt tillstånd enligt viss plan uttryckligen angivit att detaljerna i planen äro av särskild vikt, får beslutet vanligen anses avse avstyckning i huvudsaklig överensstämmelse med planen. Det blir sedan fastställelsemyndighetens sak att kontrollera, att icke vid förrättningen skett så fri tillämpning av planen att dess idé åsidosatts. Påföljden av att en verklig avvikelse från planen ägt rum vid förrättningen behöver icke ovillkorligen bli att fastställelse vägras, utan det kan också tänkas att, om någon anmärkning mot lämpligheten av den ifrågasatta avstyckningen ej kan göras, förrättningen fastställes, oaktat bristen på överensstämmelse med planen. Hade fråga varit om byggnads- eller avstyckningsplan, måste i motsvarande fall förutsättas att ändring i planen sker, innan fastställelsebeslutet meddelas, men när det gäller en i underställningsmål åberopad plan, som icke enligt lag skall följas, så lärer intet hindra att vederbörande myndighet i fastställelseprövningen efterger det förut i tillståndsbeslutet för dettas tillämplighet uppställda villkoret att avstyckningen sker enligt planen. Att detta villkor ej iakttagits vid förrättningen medför i och för sig blott att fastställelsemyndigheten icke genom det tidigare meddelade tillståndsbeslutet är i någon mån bunden att godkänna förrättningsresultatet. Dylika i underställningsmål meddelade beslut innefatta icke någon begränsning av avstyckningsmöjligheterna. Under vissa omständigheter kan dock tillstånd till avstyckning enligt viss plan ge uttryck åt att avstyckning på visst annat sätt icke skulle gillas — t. ex. om sökanden nödgats göra ändring i sin plan för att få den godkänd — och då bör naturligtvis, om det är ägodelningsrätten, som givit tillståndet, icke överlantmätaren fastställa en på det ifrågavarande, icke godtagna sättet utförd förrättning.

14 §.

Med denna paragraf inledes det avsnitt av kapitlet, 14—22 §§, som angår de speciellt jordpolitiska villkoren för avstyckning: det allmänna lämpighetskravet och skyddet för särskilda näringar mot för dem skadlig fastighetsbildning. För grunderna till förslaget i dessa delar har redogjorts i de allmänna motiven, därvid tillika skett översiktlig jämförelse mellan den gällande rätten och förslaget på detta område. Här skola därför endast vissa detaljer i förslaget bli föremål för kommentar.

I nu närmast ifrågavarande paragraf, som saknar motsvarighet i gällande lag, anges de fåtaliga begränsningarna av de ändamål, för vilka avstyckning må äga rum. Först nämnes därvid för fullständighetens skull att avstyckning ej må ske för lagstridiga användningssätt, men som flertalet här avsedda legala inskränkningar i ägarens rätt att faktiskt utnyttja sin jord ha karaktär av dispensabla förbud, blir det stadgandets fortsättning eller att, där användningssättet för sin lovlighet är beroende av myndighets tillstånd, avstyckning ej får ske, förrän sådant tillstånd inhämtats, som får största betydelsen. Som exempel på dylika fall må nämnas de inskränkningar i äganderätten, som följa av lagstiftningen om vanhävd, skogsvård, fornminnen och begravningsplatser. Hit höra även vissa stadganden, som ej blott reglera bebyggelsen utan innefatta förbud att bygga utan särskilt tillstånd, t. ex. vissa bestämmelser om byggande i vatten eller utmed allmän väg samt de tillfälliga förbuden mot bebyggelse till hinder för försvaret.

Är det blott en del av den tilltänkta nya fastigheten, som på grund av dylika inskränkningar i ägarens förfoganderätt ej kan utan vidare användas på åsyftat sätt, förvandlas spörsmålet till en fråga om fastighetens lämpighet för avsett ändamål; jämför 16 §.

Kravet att innan man får godtaga ett användningssätt, som förutsätter dispens från ett legalt förbud, sådan dispens skall vara meddelad, kan tyckas vara blott ett utslag av en allmännare princip att, om användningssättet är beroende av vissa förutsättningar, dessa böra vara uppfyllda, innan avstyckning sker. En dylik princip kan emellertid icke strängt upprätthållas. Typiskt är ju att avstyckning begäres för en tilltänkt försäljning, och meningen är icke att återgå till den under förarbetena till jorddelningslagen förslagsvis uppställda fordringen att överlåtelse redan skett. Man torde i regel få nöja sig med att det kan antagas att, om avstyckning nu äger rum, den nybildade fastigheten inom nära förestående tid blir använd för det tilltänkta ändamålet. Härigenom möjliggöres således avstyckning »på lager» samtidigt som denna möjlighet begränsas.

Betydelsen av det i förevarande paragraf uppställda kravet å viss aktualitet inskränker sig emellertid icke till att försäljning, där sådan avses, skall kunna antagas någorlunda snart komma till stånd. Stundom kunna omständigheterna vara sådana, att den begärda jorddelningen blir meningslös, om icke *viss* tilltänkt överlåtelse blir förverkligad. Förslaget fordrar visserligen, i enlighet med vad i allmänna motiven anförts, även att det tilltänkta användningssättet skall kunna antagas bli stadigvarande tillämpat samt ute-

sluter sålunda avstyckning för tillfälliga ändamål och därmed även i allmänhet för tillgodoseende blott av en viss persons högst individuella önskemål och behov. Men om den tilltänkte förvärvaren är en juridisk person, såsom en kommun, ett bolag eller dylikt, så kan dock kravet å varaktighet hos användningssättet under vissa omständigheter vara uppfyllt, även om det är mycket speciellt för den tilltänkte förvärvaren. Och i dylika fall kommer envar av de båda korresponderande fordringarna å aktualitet och varaktighet att leda till att avstyckningen ej får ske, innan tillräcklig säkerhet föreligger för att förvärvet kommer till stånd, vilket i allmänhet innebär att avtal redan skall ha slutits och att, om myndighets tillstånd till förvärvet erfordras, sådant tillstånd skall vara inhämtat.

Ett till frågan om användningssättet och dess varaktighet hörande spörsmål avser sambruk och sammanläggning. Såsom i de allmänna motiven berörts följer omedelbart av jordägarens dispositionsrätt att, om han begär avstyckning blott under förutsättning att endera styckningsdelen sammanlägges med annan fastighet, avstyckningen redan på denna grund blir beroende av sammanläggningen och att fråga om dylik åtgärd över huvud ej kan uppstå, med mindre sökanden begärt att hans ansökan prövas med hänsyn till möjlighet att sammanlägga. Har han emellertid alternativt yrkat att så sker, så blir avstyckningen beroende av sammanläggningen under förutsättning att styckningsdelens lämplighet för det avsedda ändamålet är beroende av sambruk. Detta fall åsyftas emellertid icke här utan hör till lämplighetskravet. Men ett dylikt beroende kan också inträda på den grund att, ehuru styckningsdelen är lämplig för sitt ändamål, själva användningssättet icke kan påräknas komma till stånd eller icke kan antagas bli varaktigt, med mindre styckningsdelen sambrukas med viss annan jord. Detta inträffar om användningssättet vore alltför speciellt eller rent oförnuftigt, om det ej utgjorde led i ett sambruk, såsom då fråga är om att arrondera en fastighet med en åkerremsa eller att å styckningsdel göra en anläggning, som icke kan fylla någon verklig uppgift, med mindre den begagnas för en närbelägen fastighet. Huruvida t. ex. en trädgård eller plats för bostad eller garage i visst fall är av denna karaktär eller icke, beror tydligen på omständigheterna. Kan man antaga att styckningsdelen blir varaktigt begagnad på det sättet, även om sambruket ej kommer till stånd eller icke fortbestår, tarvas ej ur nu förevarande synpunkt att sammanläggning sker, men i motsatt fall bör, såsom ovan utvecklats, krävas den garanti för sambruk, som kan anses vinnas genom sammanläggning. Ifrågavarande krav å ändamålets självständighet eller ock sammanläggning anges i paragrafens tredje stycke.

Att man enligt de sakkunnigas mening i allmänhet icke bör efterge krav å sammanläggning blott därför att hinder mot dylik fastighetsbildning föreligger har framhållits i allmänna motiven. Där har emellertid icke tagits i betraktande det speciella fall att styckningsdelen är avsedd att ingå som en del av en trafikled eller av ett torg eller annan öppen plats i ett samhälle. I sådana situationer brukar man för närvarande icke fordra sammanläggning, ehuru det ju är klart att det tilltänkta användningssättet i regel är beroende

av att styckningsdelen blir nyttjad tillsammans med flera eller färre av de övriga delarna av trafikleden eller platsen. Sammanläggning för att säkerställa sambruket är här skäligen överflödigt och regelns tillämpning skulle ofta komma att innebära att man måste fordra sammanläggning också av ett flertal redan bildade fastigheter. Hur stor del av trafikleden, som måste sambrukas för att den skulle kunna anses fylla en uppgift, bleve kanske ock en vansklig fråga att avgöra. Från förevarande regel om sammanläggning såsom villkor för avstyckning har med hänsyn till det nu anförda gjorts unningen förutsättningarna för att anse fastigheten såsom stödjordbruk äro förmulerats så att vissa trafikleder, särskilt enskild väg och linbana, ej inbegripas därunder. Anledningen härtill är att det ansetts att, som man i dylika fall lämpligen kan ordna förhållandet genom servitut, det icke bör medges att särskilda fastigheter inrättas, vilka utgöra blott delar av sådana trafikleder.

Det kan inträffa att förutsättningen för det tilltänkta användningssättet icke är att jorden sambrukas med annan i vanlig bemärkelse men väl att till jorden hör rätt att på visst sätt utnyttja annan jord, såsom t. ex. rätt att ha ledningar till en transformatorstation eller annan elektrisk anläggning. I detta fall kan man ju icke fordra sammanläggning men väl kan inträffa att det allmänna lämplighetskravet icke kan anses uppfyllt, med mindre fastigheten förses med erforderliga servitutsrätter.

15 §.

Första stycket innehåller det s. k. allmänna lämplighetskravet i dess generella avfattning och motsvarar 3 § första stycket i gällande lag. Beträffande de mer betydande avvikelser från lagens formulering, som förslaget här företer, hänvisas till allmänna motiven. Där ha de sakkunniga också angivit skälen för undantagsbestämmelserna i andra och tredje styckena, vilka icke äga någon uttrycklig motsvarighet i lagen.

16 §.

Att de sakkunniga här i en enda paragraf sammanfört åtskilliga olika regler beror på att alla dessa utgöra blott en närmare utveckling av det i 15 § uppställda lämplighetskravet.

Det har med hänsyn till bland annat de undantag, som böra göras beträffande den ena och andra regeln om vad som skall iakttagas vid avstyckning, synts vara av vikt att klarare än i gällande lag särskilja dessa regler i olika huvudgrupper, därav en omfattar de bestämmelser som äro att hänföra under kravet å fastighets lämplighet för avsett ändamål och sålunda skola upprätthållas i alla fall, då icke andra eller tredje stycket av förslagets 15 § kan föranleda till annat. Sådana till viss närings skydd givna bestämmelser, som icke röra viss fastighets lämplighet för sitt ändamål, ha alltså utmönstrats ur förevarande sammanhang. Bland annat ha reglerna om skogstilldelning uppdelats på olika paragrafer, allteftersom de fullfölja det ena eller det

andra syftet och därför ansetts böra vara för sin tillämplighet beroende av olika villkor. Förståelsen för lagbudens syften bör ock underlättas genom en dylik med avseende därå inrättad systematik.

Den under 1) upptagna bestämmelsen har viss motsvarighet i lagens 11 §, ehuru den av skäl som ovan berörts erhållit en mer allmän avfattning. Det i lagen gjorda särskilda förbehållet rörande ägoskiftenas antal och form i sammanläggningsfallet har uteslutits, enär enligt förslaget till ny lag om sammanläggning ifrågavarande lämplighetsprövning skall tillhöra jorddelningsärendet.

Med den större friheten att efter omständigheterna pröva, hur många ägoskiften som må tillåtas, bör man bland annat vinna större möjlighet att tillgodose intresset att väg- och vattenavledningsförhållandena beaktas. Deras stora betydelse för fastighetsbildningen hänför sig väl huvudsakligen till laga skifte, men motsvarighet saknas ej vid avstyckning. Ett uttryckligt påpekande härom har ock intagits i lagtexten.

Förslagets bestämmelser under 2)—4) sakna motsvarighet i gällande lag. Föreskrifterna under 2) få särskild betydelse i fall då fråga är, huruvida mark må anses odlingsbar, eller då skog behöver planteras för att ett för skogsbruk avsett område må bli skogbärande eller då vissa områden av fastigheten måste vid bedömandet av dess tillräcklighet för visst ändamål frånräknas på grund av sådana varaktiga inskränkningar i jordäganderätten som kunna följa av speciella lagstadganden, t. ex. angående fornminnen, eller av bestämmelser, som i visst fall utfärdats av myndighet, exempelvis utomplansbestämmelser, eller av servitutsavtal. Den omständigheten att dylika inskränkningar kunna tillkomma efter det fastighetsbildningen redan skett, bör ju icke föranleda att man ej tar hänsyn till dem, om de redan äro för handen. Mer tillfälliga inskränkningar avses däremot icke här.

I detta sammanhang må emellertid beträffande skog betonas, att idealet ingalunda är att skogen till större delen är mogen att fällas. Skogsbeståndet bör helst vara av olika åldrar, så att en jämn årlig avkastning kan påräknas.

Bestämmelsen under 3) har till syfte närmast att hindra att man som odlingsmark beräknar områden, som, låt vara att de med fördel kunna odlas, i själva verket ej äro av vederbörande jordägare avsedda för sådant ändamål. Vad som sålunda bör gälla om odlingsmark har emellertid en allmännare räckvidd. På samma sätt som man ej bör godtaga uppgift om fastighetens ändamål, med mindre denna uppgift är trovärdig, så synes ej heller något visst område av fastigheten böra beräknas för visst användningssätt, såframt ej omständigheterna ge stöd åt antagande att området blir utnyttjat på dylikt sätt. Bestämmelsen i fråga har formulerats med tanke på att marks lämplighet för visst ändamål kan i andra hänseenden än det nu förevarande komma i betraktande vid fastighetsbildning, oberoende av om ägaren vill använda marken för detta ändamål. (Jfr 15 § andra stycket och 19 §.)

Liksom man vid bedömandet av en fastighets lämplighet för avsett ändamål måste frånräkna till fastigheten hörande områden, som varaktigt äro uteslutna från ägarens möjligheter att på tilltänkt sätt nyttja fastigheten,

så må å andra sidan medräknas med fastigheten tillräckligt varaktigt förenade rättigheter till annan jord. Härom handlar bestämmelsen under 4). Men medan ett vanligt till tiden obegränsat servitut å den ifrågavarande fastigheten måste tagas i beräkning, kan icke ett servitut till fastighetens förmån tillmätas betydelse vid lämplighetsprövningen, med mindre säkerhet förefinnes för att servitutet ej bringas att upphöra, medan det ännu är behövligt för att den härskande fastigheten skall motsvara lämplighetskravet. Dylik säkerhet föreligger emellertid beträffande vissa slag av servitut, nämligen sådana som avses i 7 a § i servitutslagen, och detsamma må väl kunna anses vara förhållandet beträffande s. k. jorddelningsservitut, ehuru man härutinnan icke har uttryckligt lagbud att lita till. (Jfr prop. nr 232 till 1937 års riksdag s. 40 och 46.) Frågan om fastighetens behov av rätt till väg avses ej i detta sammanhang utan regleras särskilt i 22 §. Att andel i samfälld mark må medräknas, när fråga är om fastighets lämplighet för avsett ändamål, har alltid ansetts gälla och medges också i förslaget. Att möjligheten att avtalsvis skilja dylika andelsrätter från fastigheten, lika väl som möjligheten att avyttra del av fastighets enskilda ägovälde, bör väsentligen inskränkas genom lagstiftning har i det föregående framhållits.

Under 5) anges de allmänna kriterierna å lämpligheten av en jordbruksfastighet av familjejordbrukets eller högre ordning, alltså över huvud alla godtagbara typer av jordbruksfastigheter utom stödjordbruket. Här uppställes sålunda till en början kravet, att fastigheten skall kunna beräknas varaktigt lämna tillräcklig avkastning för en jordbrukarfamiljs försörjning, och utmärkes vidare, att denna beräkning skall grundas på fastighetens egen beskaffenhet, alltså med bortseende från ej mindre eventuellt sambruk än även de tillfällen till extra inkomster som brukaren kan påräkna. I texten har markerats att jordbruket kan vara av växlande art och att detta måste kunna inverka vid beräkningen lika väl som jordbruksjordens storlek och beskaffenhet. De sakkunniga ha härvid tänkt på skillnaden mellan extensiva och intensiva jordbruksmetoder och särskilt på den form av intensivt jordbruk, som mer eller mindre förtjänar namn av trädgårdsbruk och synes bli allt vanligare i vissa orter.

Tillika anges att, ehuru fastigheten, då den ju är avsedd för jordbruk, måste inrymma odlad eller odlingsbar mark, det icke är nödvändigt att denna mark i och för sig är tillräcklig för att fastighetens avkastning skall bli av nämnda storlek, i det att brist härutinnan kan få kompletteras med andra fastighetens egna naturtillgångar. Att härvid som exempel nämnas skog och fiskevatten beror ej blott på att de representera de mest praktiska fallen, utan avsikten är också att framhålla att naturtillgångarna i fråga skola i likhet med de särskilt nämnda vara av beskaffenhet att icke småningom förnötas genom utnyttjandet.

Med talet om andra naturtillgångar vid sidan av den odlade eller odlingsbara marken avses också, på sätt särskilt av orden »vid behov» torde framgå, en hänvisning till att det, såsom i de allmänna motiven utvecklats, under vissa förhållanden icke är möjligt att beräkna att jordbruket, hur stor

än den odlade arealen är, skall kunna bli av den avsedda ekonomiska bärkraften, om ej företaget har stöd i en binäring, för vilken tarvas annan naturtillgång. Även härutinnan äro exemplen skog och fiskevatten betecknande. Åt de fastighetsbildande myndigheterna måste naturligtvis överlåtas att efter omständigheterna i det särskilda fallet pröva, hur stor avkastningen av fastigheten behöver vara för att fylla lämplighetskravet samt huruvida viss till bildande ifrågasatt fastighet kan lämna avkastning av det sålunda erforderliga måttet och därmed också huruvida sådant fall är för handen att jordbruksjorden av ena eller andra skälet behöver komplettering med annan naturtillgång.

Men i sistnämnda hänseende uppställer förslaget genom bestämmelserna under 6) en presumtionsregel av innehåll att, om fastigheten är belägen i en ort, där jordbruk enligt vad erfarenheten visar i allmänhet ej kan bli bärkraftigt utan att det finns skog å fastigheterna, samt detta beror på natur- och näringsförhållandena och alltså icke blott på att jordbruken vanligen äro för små i inägojorden, man skall utgå från att även den ifrågavarande fastigheten för sin lämplighet tarvar skog, såframt icke av omständigheterna uppenbarligen framgår att fastigheten utgör ett undantag i detta hänseende. Beträffande frågan hur mycket skog, som sålunda skall presumeras erforderlig, så anges till en början att det gäller ej blott areal skogsmark utan tillika beskaffenheten av denna mark och ytterst den beräkneliga tillgången på skog samt vidare att spörsmålet, hur stor skogstillgång som skall antagas erforderlig, får bedömas med hänsyn till erfarenheten om hur stor sådan tillgång som i orten i allmänhet erfordras för att ett där beläget jordbruk med sådan jordbruksjord som det förevarandes skall bli bärkraftigt. Med uttrycket jordbruksjord avses här i enlighet med vanlig jordpolitisk terminologi den odlingsvärda marken, vare sig den redan är odlad eller ej.

För presumtionsregelns tillämplighet är en förutsättning att man genom erfarenheten kan framkonstruera vissa normer, utvisande förhållandet mellan jordbruksjorden och skogsbehovet i orten.

Metoden har ju ock länge varit i bruk vid tillämpning av gällande lag. Till hjälp har man de rön, som redovisas i de av lantmäteristyrelsen utfärdade anvisningarna. Dylika anvisningar kunna emellertid helt naturligt icke utarbetas särskilt för varje ort. Ju mer de röra sig med tabeller och siffror, dess mindre bli deras anspråk på allmängiltighet och dess större är faran för att de likväl skola framkalla schabloniseringstendenser. Bland annat ur denna synpunkt torde de nu gällande anvisningarna tarva översyn, en fråga som dock icke lärer inverka på förevarande revision av själva lagreglerna.

Ytterst måste uppskattningen av skogsbehovet grunda sig på god kännedom om orten och dess jordbruk. Detta är naturligtvis icke att förstå så, som skulle de skogstillgångar, som finnas å de bestående jordbruksfastigheterna, kunna presumeras vara tillräckliga för dem. Utan tvivel finnas många trakter, där de flesta jordbruken äro ofullständiga. Men det omvända förhållandet, att jordbruksfastigheterna i en ort i allmänhet ha mer skog än

de behöva, är däremot helt visst så sällsynt, att om det, att döma blott efter generella beräkningar, skulle förefalla som om ett dylikt fall vore för handen, det bör iakttagas stor försiktighet med att tillerkänna dessa beräkningar vitsord. Sannolikheten är här större för att de i orten vanliga skogstillgångarna utvisa verkliga behovet.

Förslagets presumtionsregel är avfattad så, att man icke ställes blott inför alternativet att följa erfarenheten om behovet i allmänhet i orten eller konstatera, att något skogsbehov i det föreliggande speciella fallet icke är för handen, utan även äger möjlighet att förklara viss mindre skogstilldelning än vanligt erforderlig, när någon tvekan icke råder om att en sådan ståndpunkt är berättigad av särskilda omständigheter in casu. Vidare är att märka att presumtionsregeln, såsom dess formulering utvisar, blott avser att förekomma för ringa skogstilldelning och att densamma således icke inskränker möjligheterna att på grund av individuell prövning av fallet fordra mer skog än vad som i allmänhet i orten kan anses behövligt för ett jordbruk av ifrågavarande beskaffenhet i inägojorden.

Någon principiell skillnad mellan skog till husbehovet och skog för annat ändamål, d. v. s. för avsalu, gör förslaget icke. Den allmänna erfarenheten om ortsförhållandena skall ju vara norm vid presumtionsregelns tillämpning, och härav blir en automatisk följd att, om jordbruken i orten i regel bli bärkraftiga blott de ha skog till husbehovet, mer ej heller behöver presumeras erforderligt. Å andra sidan kan det svårligen tänkas att, om över huvud jordbruket behöver stöd i skog, detta behov skulle vara så ringa att den erforderliga skogstillgången ej försloge till husbehovet. Förslagets mening, att den skog som tarvas för husbehovet är det minsta, med vilket man kan ha att räkna, där förhållandena äro sådana att skogsbehov skall presumeras, torde tydligt framgå av formuleringen.

Vidkommande den under 7) upptagna regeln om betesbehovs tillgodoseende, må påpekas att denna regel, i motsats till bestämmelserna under 5) och 6), icke avser endast jordbruksfastigheter av familjejordbrukets eller högre storleksgrad. Sålunda bör regeln anses tillämplig även beträffande småbruk av stödjordbrukets natur.

I övrigt få de sakkunniga beträffande förevarande paragraf hänvisa till de allmänna motiven.

I detta sammanhang må emellertid framhållas att förslaget saknar särskilda bestämmelser, motsvarande lagens 4 och 26 §§.

Vad då först angår den förstnämnda av dessa paragrafer, så har väl ofta anledningen till att ett område vid tidigare jorddelning undantagits för gemensamt ändamål varit, att vid tiden för denna åtgärd vederbörande fastigheter ansetts vara mer eller mindre i behov av andel i området. Men ett motsvarande behov av viss nyttighet kan lika väl ha förelegat som grund för att viss mark tillagts en fastighet såsom del av dess enskilda ägovälde. Att nu från fastigheten skilja en del av detta ägovälde kan för fastighetens lämplighet för avsett ändamål vara av vida större betydelse än om fastigheten miste sin andel i ett för gemensamt behov avsatt område. Likaså kan

andel i mark, som är samfälld utan att dock ha vid äldre lantmäteriförrättning undantagits för gemensamt behov, vara av mycket större vikt för fastigheten än dess andel i dylikt undantag. Presumtion om motsatsen synes icke vara motiverad av sakens natur eller några sannolikhetskalkyler. Varken skärpning eller lindring av det allmänna lämplighetskravet torde sålunda vara påkallad beträffande fall, som avses i lagens 4 §, och icke heller i fråga om de snävt begränsade undantag från nämnda krav, som förslaget medger, synas dylika fall böra intaga någon särställning.

Beträffande den undantagsställning, som lagen genom sin 26 § förlänar avstyckning av område, som varit anslaget till ständigt ryttare-, soldat- eller båtmanstorp, så har som grund härför åberopats dels att dylikt område i regel finge antagas ha varit en lämpligt anordnad mindre jordbrukslägenhet, dels att det vore angeläget att ej försvåra avskiljandet därav. Som numera flertalet dylika torp redan torde vara avsöndrade eller avstyckade, lärer bestämmelsen icke längre vara av större allmän betydelse. Oavsett hur härmed förhåller sig, anse de sakkunniga emellertid bestämmelsen böra utgå. Den omständigheten att torpet utgjort en brukningsenhet för sig kan svårligen anses innefatta tillräcklig garanti för att detsamma fyller av nutida förhållanden betingade krav å en jordbruksfastighets beskaffenhet. Med lika fog skulle man kunna efterge kontrollen att dessa krav äro uppfyllda, så snart den del av en fastighet, vars avstyckning begäres, någon gång utgjort jordbruksfastighet för sig eller kanske t. o. m. så snart den varit en särskild brukningsenhet. Erfarenheten har ock visat att de ifrågavarande torpen, sedan därav gjorts särskilda jordbruksfastigheter, ej sällan blivit typiska ofullständiga jordbruk med de olägenheter som därav pläga följa. Icke heller kan vara riktigt att, på sätt i lagen skett, utan vidare uppge alla fordringar å restfastighetens lämplighet, blott för att den del därav, som ifrågasättes till avstyckning, en gång i tiden varit anslagen till torp av förevarande slag. En sak för sig är att det är vanligt att torpet utan för stor skada kan frångå stamfastigheten eller stamfastigheterna, men motsvarande kan med lika skäl anföras om andra smärre jordstycken, som brukats som särskilda enheter, och bör ej föranleda att man underlåter att se till hur med saken förhåller sig, än mindre att man tillåter avstyckningen i fall där det är klart att stamfastigheten för sin lämplighet är beroende av att det före detta torpet bibehålles vid densamma. Att det skulle vara mer angeläget att låta avstycka jord, som varit anslagen för ifrågavarande ändamål, än annan jord synes ock svårt att förstå. Förmodligen hade man i sikte det fall då torpet är en samfällighet för många fastigheter och skäligen betydelselöst som tillgång för dem. Men bortsett från att förhållandena icke behöva vara så beskaffade, så synas de lättnader som skulle kunna komma i fråga mindre avse de materiella reglerna än föreskrifterna om själva förfarandet. Behovet av särskilda bestämmelser härutinnan beträffande fall av förevarande beskaffenhet torde emellertid icke behövas, enär förenklingen, i den mån den är befogad, lärer inträda av sig själv på grund av lättheten att kontrollera att avstyckningsvillkoren äro för handen. Det må slutligen

framhållas att vissa av de lagbestämmelser, som försatts ur tillämpning, när det gäller dylika torp, över huvud sakna motsvarighet i förslaget eller där gjorts mindre stela än i sin nuvarande form.

17 §.

För begreppet stödjordbruk och dylika jordbruks funktioner, sådana de av de sakkunniga uppfattats, har redogjorts i de allmänna motiven. Förevarande paragraf innehåller till en början en legaldefinition å begreppet. Med hänsyn till å ena sidan den stora vikten av att ej förblandning sker mellan dylika jordbruk och ofullständiga sådana samt å andra sidan omöjligheten av att ange fixa mått, har begreppet bestämts på dubbelt sätt, dels positivt, dels negativt.

Det allmänna kravet å fastighets lämplighet för avsett ändamål gäller ju även stödjordbruk, liksom också vissa av de i 16 § till utveckling av detta krav upptagna närmare föreskrifterna, varemot andra av dem — de som inrymts under 5) och 6) — icke här äga tillämpning. I stället för dessa senare träder bestämmelsen i 17 §:s andra stycke. Denna bestämmelse är dock icke att anse som en utveckling av lämplighetskravet; den innefattar en fordran, som icke under några förhållanden får efterges, när fråga är om stödjordbruk.

Vad angår stödjordbrukens maximistorlek, alltså gränsen mellan deras och de ofullständiga jordbrukens kategori, så torde de i förslaget angivna bestämningarna leda till att man i regel icke kan som stödjordbruk beteckna ett jordbruk, vilket kan föda mer än ett par kor och några smådjur. Är fastigheten av den storleksordning, att avkastningen förslår jämväl till hållande av egna dragdjur, lärer den i regel icke vara hänförlig till hithörande grupp. Sålunda torde bland annat den form av småbruk, som i Värmland och annorstädes stundom förekommer under namn av hästtorp eller körartorp, vanligen ha det ofullständiga jordbrukets karaktär. Typiskt för ett stödjordbruk är att plöjning och dylikt arbete å de små åkerarealerna får utföras med lejda dragare. Storleken i inägojord är svårare att ens ungefärligen ange, enär den ju kan mycket variera alltefter jordens beskaffenhet. Bestämmelsen i 16 § under 7) kan föranleda att inägoarealen i vissa fall blir större än eljest, i det att stundom en del av denna areal måste beräknas erforderlig för kulturbete.

Något krav å skogstilldelning till stödjordbruk innehåller förslaget icke, utan tvärtom anger ju definitionen att förekomsten av skog utöver husbehovet berövar jordbruket dess karaktär av stödjordbruk. Det kan ifrågasättas, huruvida man icke härutinnan skulle gå längre, så att alla fastigheter med någorlunda avsevärd skogstillgång finge falla utanför begreppet stödjordbruk. De sakkunniga ha dock ansett de i förslaget gjorda bestämningarna av begreppet böra bereda tillräcklig garanti mot att i praxis omfattningen av detsamma skall för mycket uttänjas.

De i allmänna motiven utvecklade skälen till att man må anse stödjordbruket som en godtagbar typ av jordbruksfastighet, oaktat den fara detta

innebär dels för uppkomsten av ofullständiga jordbruk och dels för den odlingsvärda jordens bortplottring i, nationalekonomiskt sett, alltför små lotter, föranleder ju som ovan framhållits att tillämpningen av reglerna om stödjordbruk bör begränsas även med hänsyn till arten av innehavarens huvudsakliga inkomstkälla. Den sociala sidan av saken har i förslagets lagtext betonats, förutom genom kravet att fastigheten skall vara avsedd till bostad för ägaren själv, genom de anförda exemplen å yrken. Det är närmast fråga om hantverkare och fiskare samt jordbruks-, skogs- och industriarbetare ävensom den kombination av småbruk och hemslöjd som i vissa trakter är vanlig. Är det i andra stycket uppställda villkoret för stödjordbruks inrättande uppfyllt, torde detta oftast innebära att småbrukarens huvudsakliga verksamhet är till nytta för ortens befolkning eller näringslivet. Som en svaghet i stödjordbruksbegreppet må anses att dess bestämningar delvis hänföra sig icke till fastighetens egen beskaffenhet utan till frågan hur den som innehar fastigheten skaffar sig sin huvudsakliga utkomst. Den praktiska olägenheten härav visar sig däri att, om vid tiden för fastighetsbildningen förutsättningarna för att anse fastigheten såsom stödjordbruk äro för handen, de dock därefter när som helst genom ombyte av ägare eller eljest kunna komma att brista. Liknande ofullkomlighet föreligger emellertid i stor utsträckning även beträffande andra fastigheter, i det att lämplighetsfrågan ju måste bedömas efter det bruk, den som för tillfället äger jorden vill göra av densamma, och föga säkerhet finnes för att ej en för visst ändamål inrättad fastighet snart nog kommer att användas för annat sådant. Fastighets hänförande under viss fastighetstyp blir alltid beroende av det för närmaste framtiden tilltänkta användningssättet, och det ligger i sakens egen natur att — oaktat man förbjuder inrättande av fastigheter för ändamål, som redan från början te sig såsom tillfälliga — man icke blott genom regler för fastighetsbildningen kan mer än i en till tiden mycket begränsad utsträckning säkerställa fastighetsindelningens lämplighet, om man bedömer denna efter det sätt, varpå jorden faktiskt utnyttjas.

När det gäller stödjordbruk, bör viss säkerhet för att det tilltänkta ändamålet skall bli förverkligat och varaktigt emellertid kunna vinnas genom att man tillser ej blott att fastigheten blir lämplig härför och att det i paragrafens andra stycke uppställda villkoret är uppfyllt utan även att fastigheten blir tillräckligt obetydlig för att ej fresta ägaren att söka sin utkomst endast av fastighetens bruk och sålunda förvandla den till ofullständigt jordbruk.

För fall då stödjordbruks bildande skulle innebära en ur jordbrukssynpunkt skadlig ändring av fastighetsindelningen, stadgar förslagets 18 §, i likhet med gällande lag, särskilt villkor för åtgärdens tillåtlighet.

18—19 §§.

Fråga är här om de viktigaste av de speciella regler, som avse att skydda jordbruksnäringen mot skada genom avstyckningsverksamheten. På sätt i lagtexten utmärkes avses här ett skydd utöver vad det allmänna lämplig-

hetskravet innebär. Av skäl, som i de allmänna motiven ingående behandlats, har den i den gällande lagens 3 § under 2) uppställda regeln att den nya fastighetsindelningen, när fråga är om avstyckning från jordbruksfastighet, skall vara till gagn för jordbruket, utbytts mot en regel av innebörd att indelningsändringen ej må medföra större skada än nytta för jordbruket. Ur denna närings synpunkt likgiltiga ändringar skola alltså enligt förslaget icke drabbas av ifrågavarande förbud, och skulle ändringen för jordbruket innebära nytta i ett avseende men skada i ett annat, skall en avvägning ske.

Efter samma metod, som tillämpats i fråga om lämplighetskravet, ges här till en början regeln i mer generell avfattning samt i anslutning därtill undantagsbestämmelserna, varefter i särskild paragraf meddelas en mer detaljerad utveckling av regelns innebörd. Sålunda innehåller 19 § exempel på skada, som genom avstyckning kan tillskyndas jordbruksnäringen, även om lämplighetskravet ej trädes för nära. Mer än en exemplifiering är detta 19 §:s innehåll icke, ehuruväl de viktigaste och mest praktiska fallen torde kunna anses berörda i denna paragraf, åtminstone om man bortser från de fall, som erhållit särskild reglering i 20 §.

Den största skada för jordbruket, som kan åstadkommas genom fastighetsbildning, är naturligtvis, om man ser till skadans art, att den odlingsvärda marken tillägges fastigheter, som ej äro avsedda för jordbruk. Detta slag av skada nämnes därför först. Med hänsyn till innehållet i 14 §, jämförd med nu gällande vanhävdslagstiftning, torde förevarande lagrum i denna del för närvarande få sin huvudsakliga betydelse beträffande odlingsbar men ännu icke odlad jord. På sätt i allmänna motiven berörts kan genom stadgandet även det intresse anses beaktat, som föranlett den i lagen men ej i förslaget förekommande bestämmelsen att det skall tillses att, där så finnes önskvärt och lämpligen kan ske, möjlighet finnes till jordbrukets förstärkning genom nyodling. Att uttrycket odlad eller odlingsbar mark icke utesluter att ett visserligen odlat men i själva verket knappast odlingsvärt stycke mark överföres till en för jordbruk ej avsedd fastighet följer av att regeln i 18 § enligt sitt eget innehåll ej träder i tillämpning med mindre *märklig* skada skulle uppstå.

Över huvud får beträffande 19 § observeras att densamma icke i och för sig innefattar något förbud mot avstyckning utan blott regler för tolkningen av det i 18 § använda uttrycket skada, vadan sådana åtgärder som i 19 § betecknas såsom skadliga för jordbruket kunna vara tillåtliga även av det skäl att de uppvägas av nytta för jordbruket, liksom naturligtvis i fall då undantagsbestämmelserna i 18 § bli tillämpliga.

Då 19 § som skadlig för jordbruket betecknar sådan ändring i fastighetsindelningen som medför minskning av fördelen av odlad eller odlingsbar marks utnyttjande för jordbruksändamål, så är fråga i första hand om en för jordbruket oförmånlig parcellering, en uppdelning av en lämplig större jordbruksfastighet i två eller flera mindre lämpliga sådana i fall, då försämringen dock icke är så stor att den redan enligt regeln i 15 § blir otillåten. Förbudet mot dylik parcellering innebär krav å uppoffring av intres-

sen av enskild, stundom också av social natur och kan måhända förefalla väl restriktivt. Men med hänsyn till den i de flesta bygder redan alltför långt gångna parcelleringen och de vitala intressen för hela landets befolkning, som här stå på spel, samt på grunder i övrigt, som angivits i de allmänna motiven, ha de sakkunniga funnit sig icke kunna förorda mindre stränga regler härutinnan än dem förslaget innehåller. Formellt sett intar förslaget för övrigt i detta avseende en mindre restriktiv ståndpunkt än den gällande lagen, som till och med fordrar att ändringen i fastighetsindelningen skall lända jordbruket till positiv nytta, under det att förslaget nöjer sig med frihet från märklig skada. På sätt förut berörts kan emellertid förslaget härutinnan måhända anses bättre än lagen överensstämma med dess stiftares mening.

Nu ifrågavarande del av 19 § har betydelse icke blott i fall av parcellering i förut angiven bemärkelse utan även när det gäller arronderingen vid avstyckning i förening med sammanläggning. Möjligheterna att med fördel utnyttja jordbruksjorden kunna ju minskas på så sätt att de ur omstöpningen av fastighetsindelningen utgående nya fastigheterna äro sämre arronderade än de förutvarande. Bland annat bör tillses att icke odlingsbar mark vid överföring från den ena jordbruksfastigheten till den andra kommer att få sådant sämre läge i förhållande till vederbörande brukningscentrum, att odlingen härigenom försvåras.

Om skyddet mot skadlig parcellering, ehuru avseende hela landet, på grund av naturförhållandena får sin största betydelse för de typiska jordbruksbygderna, så bli i stället bestämmelserna i 19 § andra stycket av så mycket större vikt för fastighetsbildningen i skogsbygderna. I denna del av paragrafen är fråga om det i allmänna motiven berörda intresset att vid jordbruket i en ort såsom stöd för detsamma behålla behövlig skog även i fall, då fastighetsindelningen är eller göres sådan, att de av ändringen däri berörda fastigheterna för egen del skulle kunna avstå skogen utan att därför bli olämpliga för sitt ändamål. Här avses alltså en ersättning för den gällande, av nyssnämnda intresse föranledda men ineffektiva och för en lämplig fastighetsbildning stundom hinderliga bestämmelsen om att jordbrukets fördel av stödskog ej må minskas.

Förslagets mening i detta hänseende lärer av dess avfattning tydligt framgå. Beträffande sådan ort, som här åsyftas, skulle gälla att — även om viss skog å den jordbruksfastighet, vars styckning är i fråga, skulle kunna betraktas som överloppsskog i förhållande till denna fastighet och uppenbarligen icke erfordras för att restfastigheten eller den eller de nybildade fastigheterna skola bli lämpliga för sitt ändamål — man icke må av skogen bilda en särskild fastighet eller lägga den till någon för jordbruk ej avsedd sådan, om skogen icke tillika kan anses som »överloppsskog» för jordbruket i orten över huvud. Och denna sistnämnda fråga skall bedömas med hänsyn till förekomsten i orten av jordbruksjord och skog samt till skogens belägenhet i förhållande till jordbruksjorden. Det är icke blott förekomsten av någorlunda närbelägna ofullständiga jordbruk, som kan föranleda att skogen, ehu-

ru överflödig å de av nybildningen berörda fastigheterna, måste betraktas som behövlig för jordbruket i orten. Även dettas möjligheter att utvecklas genom nyodling komma härutinnan i betraktande. Genom förslagets bestämmelser skulle man sålunda förverkliga den till grund för 1937 års regel att jordbrukets fördel av stödskog ej må minskas liggande tanken att enahanda skydd, som den s. k. bolagsförbudslagen bereder jordbruket, när fråga är om bolagens skogsköp, bör finnas även när köparen är annan än bolag.

Att fastighetsbildningsmyndigheterna vid tillämpning av förevarande lagrum böra ha särskild nytta av den föreslagna nya rådgivande institutionen, fastighetsbildningsnämnden, har framhållits i allmänna motiven. Enligt förslaget till ändringar i 21 kap. jorddelningslagen skulle inhämtande av yttrande från denna nämnd vara obligatoriskt i dylika fall.

Någon närmare bestämning av begreppet nytta för jordbruksnäringen har icke skett. Även en sådan bestämning kunde göras blott genom exempel, och dessa skulle huvudsakligen komma att avse motsatsen till vad som betecknats såsom skada. Att det är förenat med risk för alltför extensiv tolkning att såsom nytta för jordbruksnäringen beteckna ökade utkomstmöjligheter för den jordbrukande befolkningen, har framhållits i allmänna motiven. Där har ock betonats att man ingalunda alltid kan anse nyttan av ett ofullständigt jordbruks komplettering genom ökning av inägoarealen uppväga skadan för jordbruksnäringen av att skog frångår jordbruket.

Den i 18 § andra stycket upptagna bestämmelsen har motsvarighet i gällande 3 § under 4, ehuru förslaget även här företer vissa nyheter. Till en början må erinras hurusom de föreskrifter, vilkas tillämplighetsområde gällande lag begränsar genom sitt ifrågavarande stadgande, äro sådana att det blir oklart, huruvida icke även det allmänna lämplighetskravet tangeras, medan åter andra stycket i förslagets 18 § avser undantag blott från ett villkor för avstyckning, vilket icke har att skaffa med frågan om fastighets lämplighet för avsett ändamål. I förslagets 15 § har i stället spörsmålet när lämplighetskravet må efterges erhållit sin särskilda behandling.

Bestämmelsen i förslagets 18 § första stycket om avvägning mellan skada och nytta korresponderar ju i viss mån mot innehållet i andra stycket av förslagets 15 §, och sista stycket i denna paragraf har sin motsvarighet i förevarande undantagsregel i 18 § andra stycket. Villkoren för att det allmänna lämplighetskravet må uppges äro dock enligt förslaget strängare än villkoren för eftergift av kravet att jordbruket ej må skadas. Den skärpning, som ligger i ordet »uppenbarligen», då i 15 § är fråga om expropriations- och bostadsändamål, återfinnes sålunda icke här i 18 §, och de intressen, för vilka jordbruksintresset skall vika, äro flera än de, för vilka lämplighetskravet må uppges. Denna skillnad beror naturligtvis därpå, att även när fråga är om avstyckning från jordbruksfastighet, fastigheternas lämplighet för sina ändamål kan anses som något ur det allmännas synpunkt viktigare än att all för jordbruk använd eller användbar jord anslås för jordbruksändamål eller eljest jordbruksnäringen i varje enskilt fall gynnas. Större fordringar måste uppställas å det intresse, som föranleder avstyckningen, om

resultatet blir ett ofullständigt jordbruk än om t. ex. hela jordbruksfastigheten styckas för att utnyttjas för andra ändamål. Är det i fall, som avses i 18 §, icke fråga om att taga hela jordbruksfastigheten utan blott en del därav i anspråk för annat ändamål, blir skillnaden mellan en eftergift av lämplighetskravet och en eftergift av regeln i 18 § första stycket ofta en gradskillnad, så att spörsmålet kommer att avse hur långt stympningen av en befintlig jordbruksfastighet må gå.

Undantagsbestämmelsen i 18 § andra stycket avser dock ej rent enskilda intressen utan fordrar beträffande bostadslägenheter och stödjordbruk att fråga skall vara om ett allmänt behov, och vad angår platser för de i lagtexten angivna anläggningarna samt därmed jämförliga ändamål, kräver förslaget att vederbörande intresse skall ha allmännyttig karaktär. Att redan verkställd överlåtelse icke bör anses vare sig som exklusivt bevismedel för behovet eller som tillräckligt bevis därom, har framhållits i allmänna motiven, till vilka ock i övrigt må hänvisas beträffande grunderna för ifrågavarande undantagsbestämmelse och det sätt, på vilket de sakkunniga tänkt sig att behovskravet skall verka särskilt vid exploatering av jordbruksjord för bostadsändamål.

20 §.

Innehållet i denna paragraf hör nära samman med bestämmelserna i de närmast föregående paragraferna men har utbrutits till ett stadgande för sig, enär det i viss mån innebär en skärpning av regeln i 18 §.

Paragrafen har motsvarighet i den på vederbörande riksdagsutskotts begäran tillkomna bestämmelsen i senare delen av andra stycket i 12 § i gällande lag och avser liksom denna bestämmelse att förhindra att andel i sådan samfällighet, som inrättats till stöd för jordbruksnäringen i en ort eller eljest är av vikt för denna näring, genom avstyckning frångår jordbruket. Som exempel nämnde utskottet andelar i allmänningar eller i s. k. besparingsskogar.

Utskottet avsåg närmast att, om den avstyckade ägovidden skulle användas för jordbruk, med denna ägovidd skulle följa vad därå kunde sägas belöpa av styckningsfastighetens ifrågavarande andel, och i enlighet härmed utformades lagtexten. Detta stadgande har emellertid visat sig leda till en ofta föga praktisk uppdelning av andelstalen. Inkomsterna av allmänningen bli i stället för att utgöra ett stöd för delägarna utplottrade i en mängd småbelopp utan verklig betydelse för mottagarna, och fördelningen blir en förhållandevis alltför omständlig och besvärlig procedur.

De sakkunniga ha därför ansett bestämmelsen böra göras smidigare. Vad som är av verklig vikt i förevarande hänseende synes icke vara att varje särskilt jordbruk får andel i samfälligheten. Det allmänna lämplighetskravet skyddar mot att man bildar jordbruksfastighet utan sådan andel, där denna är behövlig för jordbrukets bärighet. Huvudsaken är att icke den ifrågavarande förmånen berövas jordbruksnäringen i orten. Det bör alltså icke läggas hinder mot att t. ex. i samband med överföring av en del av en jord-

bruksfastighets enskilda ägovälde till en annan jordbruksfastighet för komplettering av densamma låta även andelen i en samfällighet av förevarande slag medfölja, när det kan ske utan att förstnämnda fastighet därigenom blir för svag, eller att vid ett jordbruk behålla hela dess andel i samfälligheten, oaktat från fastigheten avstyckas för jordbruk avsedd mark, om denna i och för sig bildar en tillräckligt bärkraftig fastighet eller genom sammanläggning överföres till sådan fastighet. Men väl bör det i regel vara förbjudet att låta andelen medfölja en styckningsdel, som skall bilda fastighet för annat ändamål än jordbruk eller sammanläggas med annan jord till en fastighet av dylikt slag. Förmodligen av förbiseende har gällande lag icke kommit att innehålla något dylikt förbud, vad angår fall då endast restfastigheten förblir en jordbruksfastighet.

Som förbudet i fråga kan medföra att man måste vägra att verkställa en ur alla andra synpunkter lämplig avstyckning, lärer det böra begränsas till att gälla andelar, som äro av den betydenhet att de kunna anses vara av vikt som stöd för jordbruket. Å andra sidan har synts skäligt att med andel i allmänning likställa ej blott andel i därmed jämförlig samfällighet, såsom besparings- eller annan allmänningsskog, utan även delrätter i magasinskassa och andra till jordbrukets stöd inrättade kassor och fonder. Däremot avses här lika litet som i gällande lag andelar i gemensamhetsskog eller annan samfälld mark, vad värde andelen än kan representera, utan härutinnan ha det allmänna lämplighetskravet och regeln i 18 § ansetts tillräckligt skydda jordbruksintresset.

Man synes icke gärna kunna förbjuda en eljest tillåtlig styckning blott för att genom densamma ej skulle bildas någon fastighet, till vilken den ifrågavarande andelen eller rättigheten lämpligen kan anknytas. Om märklig skada skulle tillskyndas jordbruket genom förlust av denna förmån, följer visserligen av 18 § att styckningen endast undantagsvis kan äga rum. Men för att jordbruksfastigheten må styckas i endast för andra ändamål avsedda fastigheter, bör ju ett undantagsfall enligt 18 § andra stycket vara förhanden, och man lärer då få medge avstyckningen, oaktat andelsrätten såmedelst måste tilläggas en eller flera för jordbruk ej avsedda fastigheter. Paragrafens tillämplighet har därför gjorts beroende av att någon av styckningsdelarna skall utgöra jordbruksfastighet eller tillhöra en sådan fastighet.

Stödjordbruket är en jordbruksfastighet och synes även i de avseenden, varom här är fråga, böra behandlas som en sådan.

21 §.

I allmänna motiven har framhållits, hurusom den i 3 § under b) av gällande lag upptagna bestämmelsen, vilken tillkommit av hänsyn bland annat till skogsbrukets intressen, dock icke innebär något verkligt skydd mot en fastighetsbildning, som är ägnad att äventyra dessa, ävensom att det väl får anses ankomma på skogslagstiftningen att förebygga avverkning, som medför fara för skogens bestånd, men dock vid fastighetsbildningen bör be-

aktas att en långt gående uppdelning av skogsmark å olika fastigheter kan försämra möjligheterna att ekonomiskt utnyttja skogen. Här föreligger en parallell till problemet om parcellering av jordbruksjorden. Det allmänna kravet å fastigheternas lämplighet för avsett ändamål innebär att parcellering av skogen icke får gå så långt att nybildad skogsfastighet blir olämplig att bruka som en enhet eller utlägges i för skogsbruk olämpliga ägoskiften. Men det erfordras även ett skydd mot parcellering som innebär en försämring utan att tangera lämplighetskravet. Att emellertid det behövliga särskilda skyddet mot överdriven parcellering av skogsmark icke bör vinnas på jordbruksintressets bekostnad har tillika framhållits i det föregående, liksom även att omsorgen om skogsbruket icke i alla fall kan ges obetingat företräde framför de intressen som påkalla jorddelning.

I enlighet med vad i allmänna motiven anförts göres här undantag från förbudet mot en för skogsbruket skadlig ändring i fastighetsindelningen, om åtgärden främjar jordbruksnäringen eller det sociala intresset av parcellering av jordbruksjorden. Det kan tänkas att ifrågavarande förbud skulle komma i strid med sådant intresse, som avses i 18 § andra stycket, och i så fall bör tydligen detta intresse äga enahanda företräde som enligt samma paragraf skulle tillkomma det i förhållande till jordbruksintresset.

22 §.

Föreskriften i gällande lags 12 § att avstyckning skall så verkställas, att såväl stamfastigheten som fastighet, som genom avstyckningen bildas, kommer att äga rätt till nödiga vägar, kan visserligen icke anses innefatta ett ovillkorligt krav att vägfrågan skall ordnas genom själva avstyckningsbeslutet men har dock visat sig föranleda att man i praxis i stor utsträckning tillskapar jorddelningsservitut utan verklig betydelse för den härskande fastigheten. Man erhåller på detta sätt en mängd vägservitut, som aldrig eller endast helt kort tid begagnas men när som helst i framtiden kunna göras gällande, och detta även om marken i god tro bebyggts. Det är riktigt att man vid fastighetsbildningen bör beakta ej blott de faktiska kommunikationsmöjligheterna utan även sakens rättsliga sida. Men det förhållandet att man icke kan bilda jorddelningsservitut å fastighet, som ej ingår i jorddelningen, bör icke föranleda att man, utan avseende å vad som är den naturligaste och lämpligaste vägen, för ändamålet anslår mark, som ingår i delningen. I stället bör tillses att såvitt möjligt rätt att taga väg på lämpligaste stället blivit under betryggande former tillförsäkrad vederbörande fastighet. Detta kan ske genom vanligt servitutsavtal, vilket då för säkerhetens skull bör vara intecknat, eller i den ordning som anvisas i lagen om enskilda vägar. Oftast lära förhållandena vara sådana att rätten till väg kan upplåtas för styckningsfastigheten, oberoende av om avstyckningen sker, och i motsatt fall, eller alltså om upplåtelsen bestrides av vederbörande markägare och tvångsupplåtelse är beroende av att jorddelningen kommer till stånd, torde icke vara uteslutet att man kan på sådant sätt kombinera jorddelningen och vägförrättningen att denna svårighet elimineras.

För att utmärka att rätt till väg för ena styckningsdelen över den andras mark bör stipuleras genom jorddelningsservitut, endast om denna väg är den lämpligaste eller det icke låter sig göra att på lämpligaste sättet ordna vägfrågan, har i förslaget den gällande bestämmelsen omformulerats. Tillika har därvid markerats att det blott är sådana vägbehov, som skulle uppkomma genom avstyckningen, vilka här avses. Det skulle ju föra för långt, om man som villkor för att få verkställa avstyckning från en fastighet fordrade att rätt till alla vägar, som må anses erforderliga för fastigheten, vore tillförsäkrad densamma. Och t. o. m. om en fastighet, som ej har annan utfart än en väg å annans mark, blott faktiskt begagnar denna väg, synes icke som en ovillkorlig betingelse för fastighetens delning böra fordras att rätt till vägen upplåtits. Men tarvas för bruket av den ena styckningsdelen väg över den andra, så bör avstyckningen anses framkalla behov av *rätt* till vägen.

23 §.

Denna paragraf tjänar som inledning — ett slags rubrik — till kapitlets återstående del, som i sin helhet angår förrättningsförfarandet. Dessutom understrykes genom paragrafen förslagets ståndpunkt att avstyckning är en jorddelningsform, vid vilken förrättningen blott ingår som ett led i proceduren och har till uppgift i första hand att skaffa utredning om förutsättningarna för avstyckning. Som en verklig instans kan förrättningen, såsom ovan berörts, icke betraktas, såframt ej ansökningen avslås av förrättningsmannen. Uttrycket prövning av frågan har därför undvikits, då detta ord, begagnat i lagtext, ju vanligen syftar på en prövning av beskaffenhet att resultera i ett avgörande, evad det går i ena eller andra riktningen.

Enligt 1 § i den nu föreslagna lydelsen av kapitlet förutsättes ju att avstyckning från samma fastighet eller fastigheter av ett flertal olika områden, vilka därvid utläggas såsom skilda styckningsdelar, kan handläggas som ett enda jorddelningsärende. Emellertid innehåller nu förevarande paragraf för visst fall förbud mot dylik förening av avstyckningsfrågor. Med detta förbud åsyftas att förekomma kompetenskonflikter mellan olika fastställelsemyndigheter respektive indragning av sådana frågor under länsstyrelsens prövning, vilka icke äro avsedda att tillhöra detta forum. Denna processuella bestämmelse återverkar visserligen på själva de materiella reglerna men har dock ansetts lämpligen kunna upptagas först i förevarande sammanhang. En särskild fråga är huruvida olika avstyckningar, när de icke äro av beskaffenhet att kunna förenas till ett ärende, må handläggas gemensamt vid förrättning. I det i andra stycket avsedda fallet bör så icke kunna ske och i regel icke heller eljest. Varje avstyckningsärende bör sålunda vid förrättning ha sitt särskilda protokoll, sin karta etc., även om förrättningarna äga rum samtidigt och i samma ort. Ovillkorligt förbud mot all gemenskap i handläggningen har dock icke ansetts böra stadgas, ty då avstyckning är kombinerad med sammanläggning kunna omständigheterna vara sådana att avvikelse från regeln må tillåtas (jämför NJA 1930 s. 97).

24 §.

Någon saklig nyhet innehåller icke denna paragraf.

Möjligheten att direkt hos förrättningsmannen begära förrättningen måste anses av sådant värde för att befordra intresset av snabbhet och enkelhet, att det ej gärna kan komma i fråga att betaga allmänheten denna möjlighet, oaktat den kan ha sina olägenheter, särskilt om det icke är höjt över all tvekan vem, som i visst fall är behörig att verkställa förrättningen, eller om flera därtill behöriga finnas.

En utväg att gardera sig mot risken att det vid fastställelseprövningen befinnes att förrättningsmannen ej ägt behörighet bör finnas, och förslaget bibehåller därför även möjligheten att vända sig med sin ansökning till överlantmätaren för att denne må förordna förrättningsman. Under vissa omständigheter kan för övrigt denna senare metod vara den bekvämaste för sökanden. I fall då det sålunda beror på överlantmätaren att förordna förrättningsman, må det anses som en administrativ angelägenhet att instruktionsvis reglera frågan vilken lantmätare som bör förordnas, och i förslaget har därför för detta fall icke utsagts mer än att det skall vara lantmätare.

25 §.

Bestämmelserna i denna paragraf överensstämma väsentligen med gällande föreskrifter i 19 kap. 5 §, jämförd med 2 kap. 3 §, ehuru de mera lämpats efter den jorddelningsform, varom här är fråga. Uppgift om ändamålet med avstyckningen kommer tydligen i allmänhet att avse huruvida överlåtelse skett eller tilltänkes samt vilken fastighetstyp, som skall bildas. Denna sistnämnda fråga kan, såsom av 27 § framgår, bli av betydelse beträffande behörigheten att verkställa förrättningen. Skyldighet att omnämna verkställda arealöverlåtelser följer väl redan av att samtliga ägare av jorden skola uppges, men har särskilt utsagts till förekommande av missförstånd.

Gränsbestämning i samband med avstyckning behandlas i förslaget konsekvent som en särskild förrättning av orsaker, som nedan i annat sammanhang skola närmare anges. Men som det mången gång kan redan på förhand utrönas att sådan bestämning blir erforderlig och det då är praktiskt att kalla sakägarna vid denna förrättning i samband med att kallelse till avstyckningsförrättningen äger rum, har föreslagits skyldighet för sökanden att i dylikt fall i ansökningen lämna uppgift även om de för honom kända ägarna till angränsande jord. Klart är att, om sådan uppgift ej lämnats men lantmätaren finner att det bort ske, han får av sökanden begära ansökningens komplettering härutinnan samt, om vederbörliga uppgifter ej stå att vinna på denna väg, införskaffa dem på annat sätt.

Den beträffande skifte gällande föreskriften att ansökningen bör åtföljas av uppgift om innehavare av servitut, vilkas rätt må vara beroende av förrättningen, torde knappast kunna anses tillämplig vid avstyckning. Det lärer ej heller förekomma att uppgift om servitutshavare avfordras den som söker avstyckning. Servitut kan spela större eller mindre roll vid bedöman-

det av förutsättningarna för bifall till ansökningen, men servitutshavares rätt bör icke kunna trädas för nära genom avstyckningen. Utredning om befintliga servitut, såväl där de belasta styckningsfastigheten som där de äro till dess förmån, kan höra till förrättningen och för att taga närmare kännedom om servitutets innehåll kan lantmätaren behöva konferera även med andra än styckningsfastighetens ägare, men detta är icke tillräcklig anledning att behandla servitutshavarna såsom sakägare eller kalla dem till förrättningen. Erforderliga upplysningar om befintliga servitut synas därför icke heller behöva lämnas redan i ansökningen.

26 §.

Vad denna paragraf, som saknar motsvarighet i gällande lag, föreskriver skulle möjligen kunna anses gälla utan uttrycklig bestämmelse, men en sådan har dock synts lämplig särskilt med hänsyn till att beskedet eljest måhända ej lämnas så snabbt som ske bör och att förslaget i 36 § innehåller ett stadgande som, om annat ej uttryckligen förklarades, skulle kunna föranleda antagande att icke någon som helst granskning av sökandens behörighet skulle ske förrän vid förrättningen.

Bestämmelse om rätt att klaga över att ansökningen avvisas jämlikt förevarande paragraf har icke ansetts erforderlig. Är det hos förrättningsmannen ansökningen skett och sålunda hans beslut som är i fråga, kan sökanden skjuta ärendet till överlantmätaren genom att hos denne begära förordnande för förrättningsman. Och överlantmätarens beslut kan ju överklagas hos lantmäteristyrelsen.

27 §.

Liksom lagen, då fråga är om förordnande att verkställa förrättning, bestämmer vilken myndighet som har att utfärda dylikt förordnande, så bör tydligen, när det gäller fall, då förrättning kan verkställas utan förordnande, frågan vem som därtill äger behörighet regleras i lagen, direkt eller åtminstone indirekt, så att allmänheten får klart besked till vem man må vända sig med sina ansökningar och att spörsmålet vad som erfordras för att en förrättning skall anses verkställd av behörig person får sin otvetydiga lösning. Sistnämnda spörsmål har betydelse i första hand för möjligheten att fastställa förrättningen men också för de särskilda skyldigheter och rättigheter, som lagen tilldelar förrättningsman.

Denna behörighetsfråga regleras för närvarande i lagen genom bestämmelsen i 6 § andra stycket, enligt vilken varje lantmätare synes vara behörig att verkställa avstyckningsförrättning var som helst i landet under förutsättning att han därtill erhållit skriftligt uppdrag av vederbörande sakägare. Med uttrycket lantmätare torde böra förstås blott den, som innehar statsanställning såsom lantmätare, alltså icke envar som avlagt lantmäteriexamen. Vid sådant förhållande kan vederbörande administrativa myndighet, såsom ju också skett, genom föreskrifter av instruktionsnatur inskränka lantmätares »befogenhet» att företaga förrättning eller fortsätta en börjad sådan. Dylika

inskränkningar torde dock näppeligen inverka på frågan om behörigheten och således ej heller på lagligheten av en i strid mot instruktionerna verkställd förrättning. Underlåtenhet att iakttaga dessa synes medföra blott ansvar för tjänstefel.

En dylik metod att lösa frågan är lämplig ur den synpunkten att de administrativa föreskrifterna lätteligen få karaktär av en intern angelägenhet inom lantmäteriet, avseende arbetsfördelning mellan dess befattningshavare o. d. Föreskrifterna kungöras icke för allmänheten och, även om så skedde, skulle det, med hänsyn till deras speciella och ofta tillfälliga natur, lätteligen kunna leda till stötande resultat, om man läte lantmätares underlåtenhet att följa föreskrifterna medföra påföljder för enskild sökande. Det är av värde att allmänheten kan vända sig till någon direkt av lagen anvisad person utan att behöva riskera att, om han företar förrättningen, densamma sedermera förklaras ogiltig på grund av att han saknat behörighet.

Å andra sidan synes mot lagens ifrågavarande bestämmelse kunna med fog anmärkas att behörigheten att utöva en funktion av dylik offentligrättslig karaktär icke bör vara beroende av att åtgärden begärts av därtill behörig sökande. Dennes behörighet blir ju för övrigt i regel icke närmare granskad innan förrättningen börjats eller slutligen prövad förrän av fastställelsemyndigheten. Icke ens om i något fall det fel skulle begås att förrättningen företages utan att ansökningen skett skriftligen, synes detta böra betaga förrättningsmannen hans behörighet.

Vidare synes olämpligt att anknyta behörigheten till så många tjänster som i lagen skett. Allmänhetens intresse kan icke anses påkalla att man må anlita vilken lantmätare som helst. Liksom den, som vill göra sin ansökan hos överlantmätare, har att vända sig till överlantmätaren i det ifrågavarande länet, bör ock normalt kunna anses tillräckligt att lagen för nu förevarande fall hänvisar allmänheten till lantmätare, som har anställning inom det lantmäteridistrikt, där jorden är belägen, eller till och med hänvisar blott till föreståndaren för detta distrikt, alltså vederbörande distriktslantmätare. Man bör beakta vikten av att överblicken över inkomna ansökningar, som kunna beröra samma fastighet, icke onödigtvis försvåras. Här som eljest inom statsförvaltningen synes i ordningens intresse erforderligt att en verkställd administrativ indelning får medföra att icke blott tjänstemännens befogenhet utan även deras behörighet i regel begränsas till det distrikt, där de ha sin anställning, och att således, där undantag från denna regel erfordras, saken i allmänhet får ordnas genom särskilda förordnanden.

I enlighet med vad sålunda anförts upptager förslaget, för det fall att särskilt förordnande ej utfärdats, som huvudregel en bestämmelse att behörighet att verkställa avstyckningsförrättning tillkommer vederbörande distriktslantmätare. Enligt gällande administrativa föreskrifter är det ju ock på honom det i regel ankommer att fungera som förrättningsman.

Emellertid kan enligt samma föreskrifter lantmäteristyrelsen sätta annan lantmätare till att inom distriktet i dess helhet eller viss del därav jämte

distriktslantmätaren eller i dennes ställe verkställa avstyckningsförrättningar och även medge behörig förrättningsman att i större eller mindre omfattning överlåta uppdrag å lantmätare, som inom distriktet tjänstgör som biträde. Denna anordning, som är lämplig för beredande av behövlig lättnad i arbetsbördan och för befordran av snabbhet i ärendenas handläggning, torde böra bibehållas och föranleder då en viss utvidgning av regeln om behörigheten. Om enligt lantmäteristyrelsens beslut annan lantmätare än distriktslantmätaren skall vid sidan av denne fungera såsom förrättningsman inom distriktet eller del därav, synas ansökningarna kunna få göras hos vilkendera som helst av de sålunda behöriga. Och även om beslutet innefattar viss inskränkning i distriktslantmätarens befogenhet, torde av ovan nämnt skäl detta förhållande böra betraktas som en intern angelägenhet, som icke betager honom behörigheten. Av enahanda anledning lärer, om den, vilken behörigheten i första hand tillkommer, överlåtit uppdragets utförande å annan lantmätare, sakägare böra kunna förlita sig på att detta skett i enlighet med gällande administrativa föreskrifter, vadan dylik överlåtelse i och för sig torde få medföra behörighet för substitutet på samma sätt som ett förordnande och alltså oavsett om instruktionerna därvid blivit i allo iakttagna.

Till förekommande av det missförstånd att, om lagen reglerar behörighetsfrågan i enlighet med vad nu anförts, därmed tillika skulle avses rättighet att utöva ifrågavarande offentliga funktioner, har synts lämpligt att uttryckligen i lagtexten framhålla skyldigheten för den behörige att iakttaga de inskränkningar i rätten att begagna behörigheten eller överlåta densamma, vilka kunna följa av överordnad myndighets föreskrifter. Självklart torde vara att om ansökningen gjorts hos någon behörig förrättningsman, vilken emellertid enligt instruktionerna icke må verkställa förrättningen, han har att överlämna ansökningen till vederbörande.

De bestämmelser som här föreslagits komma att medföra att den vid statens järnvägar anställde lantmätaren icke utan vidare blir behörig att verkställa avstyckningsförrättningar. Någon särskild bestämmelse med hänsyn till detta förhållande har icke ansetts erforderlig. Enligt vad de sakkunniga inhämtat genom samråd med innehavaren av ifrågavarande befattning, skulle det icke vålla nämnvärd olägenhet att behöva utverka förordnande för honom för avstyckning för järnvägarnas behov. Det kan ock anses vara av viss betydelse att på så sätt dylika avstyckningsförrättningar på tidigt stadium komma till de ordinarie jorddelningsmyndigheternas kännedom. Skulle undantagsvis uppstå fråga om att i viss trakt verkställa en större mängd sådana avstyckningar utan att på förhand kan så noga avgöras från vilka fastigheter de skulle ske, finnes enligt förslaget möjlighet för lantmäteristyrelsen att förläna järnvägens lantmätare mer generell behörighet beträffande orten i fråga.

I 5 § andra stycket av gällande lag tilldelas för vissa fall behörighet som avstyckningsförrättare även åt annan än statsanställd lantmätare, nämligen envar som är behörig att inneha befattning som mätningsman i stad. En-

ligt statistiken har detta stadgande tillämpats i jämförelsevis mycket ringa utsträckning.

Stadgandet har dock i förslaget erhållit en motsvarighet i bestämmelserna i andra och tredje styckena av förevarande paragraf. Förutom att även här förslaget gör behörighetsfrågan oberoende av vem som sökt avstyckningen och hur ansökningen skett samt bortsett från vissa omformuleringar av redaktionell natur, företer förslaget i denna punkt de nyheter att för behörighet som här avses, skulle fordras auktorisation från länsstyrelsens sida och att den som sålunda auktoriserats skulle, om han åtagit sig uppdrag att verkställa förrättning, ha enahanda skyldighet härtill som om han mottagit myndighets förordnande. Det har också i den föreslagna lagtexten utsagts att han är pliktig att iakttaga de föreskrifter, som utfärdas av Konungen eller myndighet, som Konungen förordnar, men häri ligger knappast något nytt, eftersom dylika förpliktelser redan i administrativ ordning stadgats beträffande sättet för förrättningens verkställande, förande av diarium, redovisning av akter m. m. Meningen är att de föreskrifter, varom förslaget talar, skola kunna avse även skyldighet att underkasta sig inspektion från myndighets sida.

Det i förslaget liksom i gällande lag i förevarande sammanhang och i 21 kap. 68 § begagnade uttrycket »avstyckning inom samhälle» etc. bör enligt de sakkunnigas mening tolkas så att, om den eller de fastigheter, från vilka avstyckningen skall ske, äro belägna delvis inom delvis utom samhället respektive området i fråga, avstyckningen skall anses ske inom detta, blott om något av den mark som skall avstyckas ligger därstädes.

Det torde vara uppenbart att avstyckningsförrättning är av den natur att förrättningsmannen ej kan få intaga ställning av en privat uppdragstagare utan bör handla under tjänstemannaansvar och att även försummelse att företaga förrättning, som han åtagit sig utföra, bör anses som tjänstefel.

Vad beträffar kravet å auktorisation, så lärer vara tydligt att icke envar som en gång avlagt lantmäteriexamen eller andra sådana kunskapsprov, varom förmäles i 2 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad, bör äga behörighet i nu ifrågavarande hänseende. Det är ju möjligt att även en sådan person saknar praktisk duglighet för uppgiften och kanske t. o. m. av denna anledning skilts från förut innehavd anställning som lantmätare eller mätningsman. Enligt nyssnämnda lagrum i dess lydelse av den 17 juni 1943 kräves ock för behörighet till befattning som mätningsman i stad — bortsett från viss dispensmöjlighet — att vederbörande tillika minst två år under sakkunnig ledning utövat väl vitsordad praktisk verksamhet inom fastighetsbildningsväsendet. Men ett dylikt krav, som ju kan uppställas, där det är fråga om att anställa, förordna eller auktorisera en person, blir svårt att upprätthålla beträffande behörighet att verkställa avstyckning, om denna behörighet bestämmes på sätt i gällande lag skett. Kravet är nämligen av beskaffenhet att förutsätta prövning från myndighets sida och en enskild sökande kan icke inlåta sig på någon dylik diskretionär prövning. Lika litet synes spörsmålet om behörigheten böra hållas svävande ända tills förrätt-

ningen avslutats och fråga blir om dess fastställande. Man synes därför ha att välja på att inskränka behörigheten till dem, som icke blott kunna anställas som mätningsmän utan verkligen inneha dylik befattning eller ock införa auktorisation. De sakkunniga ha därvid ansett den senare utvägen obetingat lämpligast.

Då de sakkunniga föreslå att kompetensprövningen anförtros länsstyrelsen, förutsättes att denna myndighet icke underlåter att höra överlantmätaren eller att i tveksamma eller särskilt viktiga fall samråda med lantmäteristyrelsen.

Som anledningen till att även andra än statsanställda lantmätare må begagnas som förrättningsmän är att söka i allmänhetens intresse att snabbt få sina ansökningar prövade och det således icke är fråga om någons rätt att utöva visst näringsfång, bör auktorisationen kunna återkallas även av andra skäl än att vederbörande gjort sig skyldig till fel eller försummelse eller dylikt. Det räcker att han icke vidare behövs som avstyckningsförrättare eller att hans ålder eller hälsotillstånd skulle föranlett att han icke vidare kunde utöva tjänst av liknande slag. Möjlighet har också ansetts böra öppnas för länsstyrelsen att begränsa behörigheten till att gälla viss del av länet. Härigenom kan vinnas bland annat en lämplig arbetsfördelning.

Den gällande inskränkningen av behörigheten med avseende å ändamålet med fastighetsbildningen kunde med visst fog anses snarare böra ges karaktär av instruktionsmässig begränsning av befogenheten, eftersom frågan om ändamålet kan vara föremål för delade meningar i vissa fall. De sakkunniga ha dock ansett betänkligt att utvidga behörigheten för ifrågavarande kategori förrättningsmän och beaktat intresset att allmänheten icke må föranledas till att till dem inge ansökningar om förrättningar, som de icke äga verkställa.

Någon skyldighet att åtaga sig förrättningsuppdrag har icke ansetts böra uppkomma med auktorisationen.

28 §.

De här föreslagna stadgandena överensstämma i allt väsentligt med vad som angående gode män föreskrives i lagens 19 kap. 5 och 8 §§, jämförda med 2 kap. 1 § och 18 kap. 3 §.

29 §.

För närvarande gäller enligt lagens 19 kap. 5 §, jämförd med 2 kap. 5 § och 3 kap. 11 §, att förrättningen skall företagas så skyndsamt som möjligt, sedan tjänlig årstid infallit, och där laga hinder icke möter, utan uppskov fortsättas och bringas till slut samt efter uppskov på grund av dylikt hinder åter företagas, så snart ske kan sedan hindret upphört. Någon saklig ändring häri innebär icke den mer kortfattade bestämmelse, som förslaget upptar i andra stycket av förevarande paragraf. Det är här fråga blott om en allmän regel. I olika sammanhang meddelas i följande paragrafer vissa

speciella föreskrifter för fall, då förrättningen återförvisats eller skall förklaras vilande m. m.

Någon bestämmelse om platsen för förrättningen meddelas icke i gällande lag. Visst förrättningsarbete, såsom t. ex. mätningar och utstakningar på marken, är av den art att det måste utföras där den jord är belägen, som förrättningen angår, och det kan icke råda tvivel om att förrättningen är att hänföra till det slag som brukar betecknas som förrättningar »på stället». Emellertid gäller även beträffande dylika förrättningar att åtskilligt därmed förknippat arbete självfallet må eller kanske t. o. m. enligt sin natur måste utföras annorstädes, t. ex. arkivforskning och visst expeditionsarbete. En bestämmelse att förrättningen skall ske på stället kommer närmast att avse de s. k. sammanträdena, eller alltså överläggningar med sakägarna och vad som icke bör företagas utan att dessa fått tillfälle att närvara. Frågan vad som bör hänföras till denna kategori bland förrättningsåtgärderna torde, i den mån en mer detaljerad reglering därav kan anses erforderlig, få lösas genom instruktionsmässiga administrativa föreskrifter.

Saknaden av uttrycklig förklaring att förrättningen skall hållas på stället har väl i allmänhet icke vållat missförstånd, men det har dock förekommit att förrättningar måst återförvisas för att sammanträden, som bort hållas i orten, ägt rum annorstädes, exempelvis å förrättningsmannens tjänstelokal i annan ort. De sakkunniga anse därför att lagen bör uttala regeln att förrättningen skall äga rum i den ort, där jorden är belägen.

Emellertid uppstår fråga, huruvida icke undantag från denna regel bör kunna medges i så måtto att icke alla sammanträden under en förrättning nödvändigtvis måste äga rum på stället. Om viss förrättningsåtgärd är av beskaffenhet att böra företagas å sammanträde, behöver detta icke bero på att åtgärden är förenad med undersökningar av mark- eller ortsförhållandena eller dylikt, utan anledningen kan vara blott att sakägarna böra på förhand underrättas om åtgärden och få tillfälle att närvara vid dess företagande. Och under sådana förhållanden kan det vara bekvämare för såväl dem som förrättningsmannen samt tids- och kostnadsbesparande att hålla sammanträdet å viss annan ort än den där fastigheten är belägen. Emellertid är fara att möjlighet att efter omständigheterna fritt bestämma ort för sammanträde skulle utnyttjas i alltför stor omfattning och leda till att åtskilligt sådant som bör ske på ort och ställe och därvid sakägare bruka vara tillstädes, komme att verkställas i förrättningsmannens hemort och utan vederbörlig kontakt med dem. Skulle, där så skett, förrättningen återförvisas, kan förutses att medgivandet att handla efter omständigheterna skulle komma att motverka sitt eget syfte.

En särställning intas emellertid av vissa åtgärder, med vilka förrättningen slutas eller upphör.

Här må förutskickas att man terminologiskt brukar skilja mellan avslutade och inställda förrättningar och reservera uttrycket avslutning för fall, då förrättningsmannen förklarat avstyckningen kunna äga rum. Ehuru förslaget intar den ståndpunkt att beslut i frågan skall meddelas, blott om

hinder mot avstyckningen befinnes föreligga, och att i motsatt fall med utlåtandet skall anstå till slutet av förrättningen samt att det alltså ända till denna tidpunkt skall stå förrättningsmannen öppet att förklara avstyckningen icke kunna ske, har dock i terminologiskt hänseende den förut nämnda skillnaden mellan inställande och avslutande av förrättning bibehållits. Regelmässigt torde nämligen ett föreliggande hinder mot avstyckningen kunna konstateras, innan fullständig förrättning skett, och frågan huruvida mer eller mindre därav utförts spelar i förevarande hänseende en underordnad roll i förhållande till synpunkten att helt skilda regler beträffande efterarbetet, kartläggningen, aktens redovisning och dylikt komma i tillämpning, allteftersom förrättningsmannens beslut eller utlåtande gått i ena eller andra riktningen. Dessa regler anknyta till den nuvarande terminologin. Även statistiken bygger härpå, då det gäller att redovisa hur många ansökningar, som redan på förrättningsstadiet avslagits.

Lagen torde i allmänhet tolkas så, att förrättningsmannens beslut och utlåtanden skola meddelas på sammanträde och att alla sammanträden skola hållas på stället. I vad mån man under denna regel hänför även avgöranden i processuella frågor är tvivelaktigt. Emellertid framgår av lagens förarbeten att avslutandet av förrättning avsågs skola bestå blott i en av förrättningsmannen i protokollet under viss dag gjord anteckning och att denna skulle kunna verkställas annorledes än på sammanträde. Det sker också ofta å förrättningsmannens tjänstelokal utan att underrättelse om åtgärden meddelats sakägarna. Dessa få då vanligen kännedom därom först när avskrift av förrättningshandlingarna tillställes dem, vilket skall ske inom 15 dagar från förrättningens avslutande. Som även besvärstiden 30 dagar, räknas från den dag, då avslutandet skett, kan alltså denna tid faktiskt bli förkortad med hälften av vad lagen härutinnan stadgar. Då förrättningsmannen icke behöver på förhand kungöra dag för avslutandet, saknas tydligen anledning för honom att göra anteckning om avslutandet, innan han har expeditionshandlingarna klara. Bestämmelsen om viss expeditionstid förlorar således, eftersom den skall räknas från avslutandet, betydelse som medel att begränsa hans frihet att härutinnan handla efter omständigheterna. Blott den allmänna regeln om största möjliga skyndsamhet kvarstår. Stadgandet om viss expeditionstid får blott den reella innebörd att förrättningsmannen icke lagligen kan genom att utan sakägarnas vetskap avsluta förrättningen nedbringa besvärstiden hur långt som helst.

Det kan med hänsyn till vad sålunda anförts synas riktigare att, såsom ock inom lagrådet under förarbetena till lagen föreslogs, återgå till ett äldre förslag, enligt vilket avslutandet skulle utgöra ett å sista sammanträdet gjort tillkännagivande för sakägarna att förrättningen vore slutad, samt sålunda ställa besvärs- och expeditionstiderna i relation till det egentliga förrättningsarbetets avslutande och bereda sakägarna tillfälle att omedelbart få kännedom om att förrättningen slutats och dessa tider börjat löpa.

Men som efterarbetet med handlingarnas färdigställande blir av mycket olika omfattning alltefter förrättningens beskaffenhet, låter det sig knap-

past göra att med denna metod fixera en lämplig expeditionstid. Hänsyn bör också tagas till växlingarna i förrättningsmannens arbetsbörda överhuvud. Man bör ej fordra att han alltid väntar med att verkställa en senare sökt förrättning, om eljest skulle förorsakas dröjsmål med en tidigare sökt sådan. Särskilt i landsändar, där avstånden mellan bygderna äro stora och den för mätningar och dylika arbeten tjänliga årstiden är kort, måste den ofta praktiserade metoden att lantmätaren till viss tid av året koncentrerar åtgärderna på förrättningsställena och därefter i sin hemort färdigställer förrättningarna anses lämplig såsom tids- och kostnadsbesparande icke blott ur statsverkets synpunkt utan även för totaliteten av de enskilda sökandena. Och även i andra delar av landet skulle ett ovillkorligt krav å färdigställande av förrättning inom viss någorlunda knappt tillmätt tid efter slutförandet av det arbete, som måste ske på stället, föranleda att antingen lantmätarkårens personal behövde väsentligen utvidgas eller att avgörandet av anhängiggjorda jorddelningsärenden betydligt fördröjdes.

En föreskrift att förrättningen måste avslutas vid sammanträde på stället skulle för övrigt lätteligen leda till att vissa egentliga förättningsåtgärder uppskötes längre än vad eljest erfordrades, såframt icke t. o. m. kunde anses lovligt att hålla dylikt sammanträde endast för avslutandet, en åtgärd som mången gång skulle förorsaka kostnader och tidsförlust, som ingalunda kunde uppvägas av intresset att avslutandet skedde i den ort där fastigheten ligger.

Om alltså avslutandet bör kunna äga rum annorstädes och å tid, som rättas efter omständigheterna och med hänsyn även till lantmätarens övriga tjänstegöromål, så ligger dock däri intet skäl att underlåta att på förhand underrätta sakägarna om tid och plats för åtgärden. En dylik underrättelse skulle i viss mån effektivisera stadgandena om besvärs- och expeditionstider samt ge sakägarna möjlighet att, om de så önska, själva eller genom ombud närvara och omedelbart få del av förrättningsresultatet i dess slutliga utformning samt av besvärshänvisningen, studera kartan etc. Saken kan uttryckas så, att avslutandet av förrättningen bör ske å sammanträde men att ett sammanträde, där annat ej förekommer, må intaga den undantagsställning att det icke behöver hållas i den ort, där fastigheten är belägen.

Redan för närvarande förekommer ock flerstädes att man betecknar vad som sker vid avslutandet såsom ett sammanträde, ändå att det äger rum annorstädes än på förrättningsstället, samt på förhand tillkännager tiden och platsen ävensom att sakägarna inställa sig för att genast få del av handlingarna.

Regeln att beslut och utlåtanden skola meddelas å sammanträde på förrättningsstället synes emellertid kunna tåla större inskränkning än beträffande förklaring att förrättningen är avslutad. Självklart är att sådana rent processuella beslut som bestämmandet av tid för förrättningens början och ett av oförutsedd anledning föranlett uppskov med ett utsatt sammanträde måste kunna få träffas av förrättningsmannen före sammanträde eller mellan sådana. Tvivelaktigt kan vara huruvida det för närvarande må anses

tillåtligt att, såsom stundom sker, förrättningsmannen i samband med ett i hans hemort verkställt avslutande av förrättningen meddelar beslut om skyldigheten att gälda kostnaderna för densamma. Enligt de sakkunnigas mening kräver sakens natur emellertid icke att ett dylikt beslut eller ens de slutsatser, som förrättningsmannen för egen del drar av en redan fullbordad utredning och som erhålla formen av beslut eller utlåtanden i själva sakfrågan, alltså angående avstyckningens tillåtlighet, villkor om sammanläggning eller visst hinder mot bifall till ansökningen, tillkännages för sakägarna å ett sammanträde i orten. Åtminstone om de i god tid i förväg få underrättelse om att beslut i frågan skall meddelas viss dag, synes delgivningen kunna ske i den form att det skriftligen avfattade beslutet tillställes dem inom viss tid. Naturligtvis förutsättes att sakägarna få tillfälle att vid sammanträde å det egentliga förrättningsstället i allo utföra sin talan och yttra sig över utredningsmaterialet, i den mån detta ej är av sådan art att sakägarnas hörande däröver är meningslöst. Frågan rör endast sättet för beslutets kungörande för sakägarna.

Visserligen torde ett beslut att ansökningen ej kan bifallas i regel kunna meddelas vid sammanträde, som för utredningens och förhandlingarnas skull hålles på stället. Beslutet bör då också meddelas vid detta sammanträde. Men under vissa omständigheter kan det under tiden efter dylikt sammanträde och medan förrättningen är vilande eller uppskjuten till nytt sammanträde, bli klart att hinder mot avstyckningen möter i en omständighet, över vilken sakägarna icke behöva ytterligare höras, och det synes då vara onödigt att hålla sammanträde i orten endast för att delge dem beslutet att avstyckning ej kan ske och att förrättningen därför inställes. Som exempel kan nämnas fall, då länsstyrelsen under mellantiden utfärdat förbud mot avstyckning i orten i avbidan på byggnadsplan. Motsvarande gäller beslut, som ej innefattar saklig prövning av ansökningen utan blott inställelse av förrättningen, såsom då ansökningen återkallats eller efter underställning avslagits genom laga kraft ägande utslag. Väl kan det under vissa omständigheter vara möjligt för sökanden att genom ändring av sina yrkanden eller genom dispensansökan bringa hindret att bortfalla, men endast för att bereda honom tillfälle att uttala sig härom bör ej hållas sammanträde *i orten*. Ett enklare förfaringssätt anvisar förslaget i tredje stycket av 39 § och sista stycket av 40 §. Ej heller för att vid återkallelse av ansökan ge annan sakägare möjlighet att begagna sin rätt att inträda såsom sökande erfordras att återkallelsen delges sakägarna å ett på ort och ställe hållet sammanträde.

Ett utlåtande av innehåll att ansökningen enligt förrättningsmannens mening må bifallas skulle enligt förslagets 45 § i fråga om sättet för avstyckningen icke innehålla något nytt, utan härutinnan hänvisa till vad förut på förrättningsstället utretts och närmare beskrivits i protokoll, som av sakägarna justerats. Likaså skulle frågan om sammanläggning, där enligt utlåtandet dylik åtgärd borde anses som villkor för avstyckningen, vara dryftad och till fullo utredd vid sammanträde på stället.

Ifrågavarande utlåtande synes därför utan olägenhet kunna meddelas i samband med avslutandet av förrättningen, även om detta sker annorstädes än å den ort där fastigheten ligger, blott i övriga hänseenden reglerna om sammanträde tillämpas.

Där gode män tillkallats — något som i praktiken är ganska sällsynt — kan deras deltagande i beslut och utlåtanden, varom här är fråga, tydligen föranleda att sammanträdet icke lämpligen kan hållas annorstädes än på det egentliga förrättningsstället. Frågan synes emellertid få bero på omständigheterna i de särskilda fallen.

I enlighet med vad sålunda anförts äro bestämmelserna om den ort, där förrättningen skall hållas, avfattade i förslaget.

30 §.

I jorddelningslagen begagnas uttrycket sakägare utan att någon närmare bestämning därav skett, med påföljd att det icke alltid klart framgår, vilka som böra betraktas såsom sådana eller huruvida man möjligen må tolka uttrycket mer eller mindre fritt efter omständigheterna. I regel torde dock kunna anses att termen syftar endast på vederbörande jordägare och användes i samma mening som »delägare» i fråga om skifte.

Beträffande avstyckningsförrättning synes man i varje fall kunna begränsa sakägarebegreppet till att avse, förutom sökanden, dem som äga jord inom styckningsområdet, d. v. s. jord tillhörig den eller de fastigheter, från vilka den begärda avstyckningen skulle ske. För tolkningen av uttrycket ägare må hänvisas till 7 §.

Grunden till att såsom sakägare anse även sådan ägare av fastighetsdel, vilkens samtycke till avstyckningen icke erfordras, är ju att jämväl han kan ha intressen att bevaka vid förrättningen, särskilt söka tillse att ej genom feltolkning av fångeshandlingar eller eljest sker misstag rörande vad han äger inom styckningsområdet. Påföljden av dylikt misstag skulle kunna bli att avstyckning, som sker till legalisering av en för hans rätt avgörande arealöverlåtelse, icke kommer att överensstämma med dess verkliga innehåll eller att vid annan avstyckning en del av hans jord, under antagande att den ej tillhör honom, inbegripes i den ägovidd, som avstyckas, eller att den för möjligheten att framdeles legalisera hans eget fång betydelsefulla prövningen av restfastighetens lämplighet förryckes.

Omständigheterna kunna emellertid stundom vara sådana att man bland dem, som äga jord inom styckningsområdet, kan särskilja flera eller färre, vilkas rätt icke rimligtvis kan antagas vara berörd av den sökta avstyckningen. Att i så fall å dem tillämpa de bestämmelser om kallelser och om förordnande av god man för bortovarande sakägare etc., vilka förslagets följande paragraf upptar i huvudsaklig överensstämmelse med gällande lag, skulle kunna leda till ett skäligen meningslöst fördyrande och fördröjande av förrättningen. Och olägenheten härav kan taga stora proportioner, om de ännu icke legaliserade arealöverlåtelserna äro talrika. Å andra sidan synes mindre egentligt att i dylika situationer väl upprätthålla satsen att vederbö-

rande skola anses som sakägare men befria från skyldigheten att kalla och i övrigt behandla dem såsom sådana.

I förslaget göres därför från regeln, att sakägare äro de som äga jord inom styckningsområdet, undantag för sådana bland dem, vilkas rätt uppenbarligen ej beröres av avstyckningen. Denna bestämmelse bör emellertid i enlighet med sin undantagsnatur tillämpas med försiktighet. Sålunda bör den t. ex. icke kunna åberopas beträffande någon av ifrågavarande jordägare, om han själv varit kontrahent vid överlåtelse, till vars legalisering avstyckningen sker, eller någon, vilken inom styckningsområdet äger marken intill gräns, som skulle tillskapas genom avstyckningen, ej heller beträffande någon, som enligt huvudregeln skulle anses såsom sakägare och inställer sig vid förrättningen under påstående att hans rätt kan vara i fråga.

Paragrafen har, såsom texten utmärker, avseende blott å avstyckningsförrättningen. Fråga om styckningsdels sammanläggning med jord utom styckningsområdet kan enligt bestämmelse i sista stycket av förslagets 39 § icke upptas till behandling, med mindre de områden som sålunda skulle förenas redan äro på samme ägares hand och alltså ägas av en av sakägarna. Vilka som skola anses som sakägare vid en i samband med avstyckningen företagen gränsbestämning är ett spörsmål, som får bedömas för sig enligt de om gränsbestämningsförrättning gällande reglerna. Detta följer av att gränsbestämningen enligt förslaget (42 §) skall betraktas som en särskild förrättning. Jämför ock bestämmelserna i 31 § om kallelser m. m.

31 och 32 §§.

Beträffande kungörandet av förrättningen kan man särskilja två olika spörsmål, det ena vad förrättningsmannen skall iakttaga och det andra vad verkan förelupet fel skall medföra. Det senare spörsmålet kan dock i förevarande sammanhang vinnna sin lösning endast i mycket begränsad utsträckning, nämligen blott såvitt angår lovligheten av att företaga förrättningen, oaktat fel i kungörelseförfarandet ägt rum. Emellertid få bestämmelserna i detta ämne indirekt betydelse även för frågan, huruvida förrättningen må fastställas, och de kunna även inverka på bedömandet av problemet om räckvidden av jorddelningsbeslut åkommen laga kraft och möjligheten att medelst extra ordinära rättsmedel få dylika beslut undanröjda.

I betraktande av förrättningens offentliga natur och angelägenheten av att eliminera risken av att förrättningen eller härpå grundat jorddelningsbeslut måste rivas upp för att någon »dömts ohörd», kan det tyckas att förrättningen borde kungöras offentligt på sådant sätt att icke någon sakägare sedermera med fog kan göra gällande att han icke känt till eller bort känna till vad som förehades.

Det medel, som i dylikt avseende av ålder i första hand begagnats, när det gäller offentliga förrättningar angående jord, är kungörelse i kyrkan i den ort, där jorden är belägen, och gällande lag föreskriver ju också genom hänvisning till reglerna om laga skifte att avstyckningsförrättning skall kungöras på detta sätt 14 dagar i förväg. Metoden är billig och blir i viss me-

ning effektiv, om vederbörande jordägare icke anses kunna åberopa bristande kännedom om vad som sålunda kungjorts. Men som ett medel att verkligen underrätta honom om förrättningen är kyrkokungörelsen mindre verksam. Av sistnämnda skäl stadgas att, där särskilda förhållanden därtill föranleda, kungörelsen jämväl skall intagas i en eller flera av ortens tidningar. Att detta icke gjorts obligatoriskt för alla fall är förklarligt med hänsyn till de för dylik annonsering jämförelsevis stora kostnaderna och att man kompletterat det offentliga kungörandet med ett kallelseförfarande. Det åligger förrättningsmannen att minst 14 dagar före första sammanträdet med posten avsända kallelse till samtliga kända sakägare.

Om vad sålunda föreskrivits blivit iakttaget, synes det för giltigheten av förrättningen icke spela någon roll, huruvida sakägarna kommit tillstädes eller kallelse kommit dem till handa, ja även om lantmätaren försummat sin skyldighet att avsända kallelsen till kända sakägare, lärer detta ej inverka i förevarande hänseende, om det ock kan föranleda ansvar för tjänstefel.

Är förrättningen lagligen kungjord, kan den nämligen företagas utan hinder av sakägarnas utevaro (19 kap. 5 § jämförd med 3 kap. 4 §), och uttrycket kungjord torde här, i motsats mot enligt skiftesstadgan, syfta endast på den offentliga kungörelsen. Det undantag från denna regel, som beträffande laga skifte är stadgat för fall av sökandens utevaro från första sammanträdet, synes på grund av bestämmelsen i 19 kap. 7 § knappast kunna anses gälla avstyckning.

Fullt tydligt är icke huruvida nyssnämnda beträffande lagligen kungjord förrättning uppställda regel skall tillämpas, så snart vederbörlig kyrkokungörelse ägt rum, eller om tillika förutsättes att kungörelsen införts i tidning eller tidningar, då så bort ske. Ordalagen tala snarast för den senare tolkningen, men lagens förarbeten synas ge vid handen, att den förra varit avsedd. En föreskrift, vars tillämplighet gjorts beroende av diskretionär prövning med hänsyn till omständigheterna i det särskilda fallet, lämpar sig tydligen mindre väl att läggas till grund för bedömande i efterhand av frågan om förrättningens giltighet. Där vederbörlig kyrkokungörelse skett, torde sålunda förrättningen böra anses lagligen kungjord.

Att dylik förrättning må företagas utan hinder av sakägares utevaro lärer emellertid icke böra förstås så, att förrättningen alltid skall omedelbart fortgå, oavsett om sakägare äro tillstädes eller kallats. Sökandens utevaro måste — om den icke får tolkas såsom återkallelse — lätteligen kunna föranleda uppskov, eftersom de närmare anvisningarna, hur han önskar avstyckningen verkställd, oftast icke lämnats eller kanske ens kunnat lämnas före sammanträdet på stället. Upptäckes att det finnes sakägare, som förut ej varit känd, bör han kallas, och uppskov till nytt sammanträde för hans inkallande kan vara motiverat. Blir han känd först efter förrättningens slut, kan lämpligen fastställelsemyndigheten bereda honom tillfälle att yttra sig, och uteslutet är icke att vad han då anför kan utgöra grund för återförvisning till ny handläggning på stället. Lika med det fall att kallelse till viss sakägare ej av-

sänts synes även den situation böra behandlas att behov av god man för sakägare upptäckes vid förrättningen eller att eljest då blir känt att sänd kallelse icke nått sin adressat. Men »dömd ohörd» torde icke någon sakägare kunna anses vara, om kyrkokungörelse skett.

Dessa regler om sättet för avstyckningsförrättnings utlysande och vad som därav beträffande förrättningens giltighet är av väsentlig betydelse ha i förslaget i huvudsak bibehållits. Emellertid har tydligare utmärkts, att det endast är kyrkokungörelsen som har dylik betydelse, samt upptagits en föreskrift att kallelse till sökanden skall bevisligen delgivas honom, en åtgärd som icke torde behöva vålla nämnvärd svårighet, kostnad eller tidsförlust men ökar värdet av kallelsen. Kallelsetiden, som beträffande sökanden därför skall räknas från delgivningen i stället för avsändandet, har i samband härmed förkortats till 8 dagar. Beträffande övriga kända sakägare skola enligt förslaget kallelserna antingen avsändas med posten 14 dagar före detta sammanträde eller ock bevisligen delges 8 dagar före detsamma.

Bestämmelserna om offentligt kungörande och viss tid och ordning för sakägarnas kallande skola emellertid enligt förslaget icke under alla förhållanden behöva iakttagas av förrättningsmannen. I vad mån förslaget härutinnan innehåller något nytt i sakligt hänseende är en fråga, som beror på tolkningen av bestämmelserna i 19 kap. 5 och 7 §§ i gällande lydelsen. Den omständigheten att förrättningen må företagas utan hinder av att kungörelse ej skett och kallelser icke ens avsänts, blott sakägarna komma tillstädes, innebär visserligen icke i och för sig någon befrielse från skyldigheten att kungöra förrättningen och sända kallelser utan på sin höjd att någon påföljd icke inträder av försummelse i detta hänseende, därest samtliga sakägare likväl inställa sig. Det skulle sålunda endast vara på egen risk som förrättningsmannen kunde uraktlåta att följa föreskrifterna om kungörelse och kallelser. Emellertid har antagligen meningen varit att för enklare fall dispensera från skyldigheten att i vanlig ordning utlysa förrättningen 14 dagar i förväg, och i praktiken utnyttjas bestämmelsen på sådant sätt och i sådan omfattning, att kyrkokungörelse jämförelsevis sällan förekommer och att kortare kallelsetid än 14 dagar är mycket vanlig. Stadgandet i 7 § synes ju också ge vid handen att det väsentliga ändamålet med föreskrifterna om offentligt kungörande och viss kallelsetid är blott att bringa förrättningen till sakägarnas kännedom och sätta dem i tillfälle att inställa sig, icke att för allmänheten kungöra förrättningen eller ge sakägarna viss tid att förbereda sin talan.

Kända sakägare torde alltid böra kallas, ehuru i vissa fall kallelsen må kunna göras mera formlöst och på en efter omständigheterna lämpad kortare tid än eljest. Behovet att kungöra förrättningen för allmänheten eller överhuvud för andra än sakägarna synes icke vara stort. Då innehavare av sekundära sakrätter icke upptagas bland dem som skola kallas till förrättningen, utgår man från att avstyckningen ej berör deras rätt. Utomstående personer kan förrättningen komma att angå i fråga om rätten att övergå ägor och göra andra, vanligen obetydliga intrång, varom stadgas i 2 kap.

11 §, men av hänsyn härtill påkallas icke offentligt kungörande. Skall dylik rätt tagas i anspråk beträffande fastighet som ej närmast avses med förrättningen, bör underrättelse i förväg lämnas fastighetens ägare eller innehavare, oavsett om förrättningen kungjorts eller ej. Detta synes kunna anses ligga i sakens natur, om det ock lämpligen vid en blivande, mer omfattande revision av jorddelningslagen bör tydligt utsägas, samtidigt som frågan om ersättning för skada genom intrånget regleras (jfr 32 § i lagen om enskilda vägar).

Förrättningens offentliga kungörande kan tyckas ha viss betydelse med hänsyn därtill att, om man efter avstyckningen vid rättshandlingar begagnar stamfastighetens registerbeteckning, därmed in dubio torde anses avses blott restfastigheten och alltså icke tillika det avstyckade området. Men genom reglerna om registrering bör sörjas för att avstyckningen omedelbart sedan den vunnit laga kraft redovisas i registret, och den som vill taga reda på vad viss registerbeteckning motsvarar på marken, bör icke lita till vad han tror sig veta om verkställda förrättningar utan från lantmäterikontoret inhämta upplysningar om saken. Jordregistret med dess bihang, förrättningshandlingar och kartor, är härutinnan den källa till upplysning, som allmänheten har att tillgå.

Om det sålunda är egentligen blott för sakägarnas skull som offentlig kungörelse ifrågakommer, blir denna kungörelse vid sidan av kallelserna av betydelse huvudsakligen med hänsyn till risken att någon sakägare förblir okänd eller att kallelse ej når sin adressat.

I förra hänseendet är emellertid att märka, att den utredning rörande rättsförhållandena, som under alla omständigheter ex officio måste ske i ärendet, i regel torde på tillräckligt tidigt stadium klarlägga, huruvida man vid sina förhandsberäkningar begått något misstag, så att detta i så fall kan rättas genom ny kallelse och eventuellt uppskov. Äganderättsutredningen kan sägas ofta i väsentlig mån ersätta den offentliga kungörelsen, betraktad som ett medel att neutralisera risken för att sökandens och mantalslängdens uppgifter om jordägarna äro oriktiga eller ofullständiga, förutsatt att det tillses att alla, som vid denna utredning befinnas vara att anse såsom sakägare, bevisligen kallas till något sammanträde på stället. I många fall torde därför den offentliga kungörelsen få till egentlig funktion blott att förebygga att förrättning, som eljest kunnat koncentreras till ett enda dylikt sammanträde, måste uppskjutas till nytt sådant. Synes i visst fall denna risk obetydlig, kan det ligga i sökandens intresse att taga densamma, men äventyret bör då också vara hans och icke förrättningsmannens, och denne bör icke inlåta sig på saken utan att inhämta sökandens medgivande. För att icke rättigheten att så att säga på försök underlåta att offentligen kungöra förrättningen skall missbrukas, synes det villkor böra stadgas, att besparing av tid eller kostnad verkligen kan påräknas och att anledning ej föreligger att betvivla tillförlitligheten av de uppgifter om äganderättsförhållandena, som erhållits vid den förberedande undersökningen före förrättningen. Kan till exempel förutses, att gränsbestämning kommer att behövas, och bibehålles i enlighet

med förslaget skyldigheten att alltid i kyrka kungöra förrättning för dylik bestämning, lärer vara lämpligt att på sätt nu vanligen sker, samtidigt sålunda kungöra både avstyckningen och gränsbestämningen.

Under samma betingelser och äventyr, som offentlig kungörelse av avstyckningsförrättning må underlåtas, torde även ett snabbare och enklare sätt att kalla kända sakägare, exempelvis per telefon eller bud någon dag eller kanske någon timme i förväg, kunna få begagnas. Ofta sökes ju förrättningen hos lantmätaren, när han för tillfället i annat tjänsteärende uppehåller sig i orten, och avsevärd besparing av tid och kostnad kan då i regel vinnas, om kallelserna få ske i nu antydd ordning. För att icke någon sakägare härigenom må få för kort tid på sig att själv eller genom ombud inställa sig, torde tillräckligt sörjas genom föreskrift att, om sakägare uteblir från förrättning, som ej kungjorts och till vilken han icke bevisligen kallats 8 dagar i förväg, förrättningen ej får fortgå annorledes än vid nytt sammanträde, till vilket han sålunda kallats.

I enlighet med vad sålunda anförts ha bestämmelserna om förenkling av sättet att utlysa förrättning och om påföljden av sakägares utevaro utformats i förslaget.

Beträffande den verkan sökandens utevaro bör medföra, så kan ifrågasättas, huruvida icke den härutinnan beträffande laga skifte gällande regeln borde göras tillämplig även vid avstyckning. Att såsom oeftergivligt villkor för förrättningens företagande kräva att sökanden iakttagit inställelse vid första sammanträdet synes dock vara onödigt med hänsyn till att i vissa fall någon närmare utveckling av hans talan icke erfordras. Det torde icke vara ovanligt att förberedande förhandlingar med lantmätaren skett på ort och ställe, därvid de avsedda gränslinjerna utpekats på marken och även i övrigt frågorna behandlats tillräckligt ingående för att förrättningen skall kunna företagas oaktat sökandens utevaro. En till grund för avstyckningen liggande köpehandling kan ock vara tillräckligt upplysande härutinnan, och skulle tvekan om dess tolkning uppstå, är det dock icke sökanden i högre grad än hans medkontrahent som behöver höras. Å andra sidan synes böra beaktas att, om förrättningen icke kan slutföras utan att sökanden kommer tillstädes, hans utevaro icke rimligtvis kan få medföra hur många eller långa uppskov som helst. Sådant kan vålla kostnad och annan olägenhet för det allmänna samt vara till hinder för verkställande av andra avstyckningar från samma fastighet.

Med hänsyn härtill upptar förslaget väl icke en ovillkorlig bestämmelse att sökandens förfallolösa utevaro skall anses som återkallelse av talan men ett stadgande av innebörd att, om hans närvaro är behövlig för utredningen, lantmätaren kan ålägga honom inställelse vid äventyr att uteblivande anses som återkallelse. Detta stadgande är så formulerat att det vid behov kan tillämpas även å annat sammanträde å stället än det första under förrättningen.

I sammanhang med reglerna om sakägarnas kallande upptar förslaget de gällande bestämmelserna om skyldighet i vissa fall för förrättningsmannen att anmäla behov av god man för bortovarande sakägare och av allmänt ombud beträffande publik jord. Även föreskriften om byggnadsnämnds under-

rättande har fått sin plats i detta sammanhang men såtillvida ändrats att nämnden skall underrättas i alla fall, där sådan nämnd finnes i den ifrågavarande orten, och alltså icke, såsom enligt lagen, endast då därstädes den för städerna gällande ordningen för bebyggande skall iakttagas. Att bestämmelsen om byggnadsnämnd skall tillämpas även å sakkunnig, som omförmäles i byggnadsstadgans 101 §, följer av vad där stadgats.

33 §.

Gällande bestämmelser om avstyckningsförrättning hänvisa helt allmänt till en stor mängd av de beträffande laga skifte uppställda föreskrifterna, bland annat till hela 2, 3, 6 och 7 kapitlen. Därvid göres förbehåll för vad som häremot strider i de särskilda avstyckningsbestämmelserna och det allmänna förbehåll, som kan anses ligga i orden »i tillämpliga delar». Ett dylikt hänvisningssystem må väl i vissa avseenden kunna anses lämpligt, men i den utsträckning, i vilken det här tillämpats, synes det kunna medföra otydlighet och försvåra överblicken.

I förslaget har metoden därför använts mer sparsamt och så, att hänvisningarna ske till vissa paragrafer eller delar av sådana. Dylika hänvisningar förekomma på några olika ställen i förslaget, allteftersom de speciella avstyckningsbestämmelserna angå det ena eller andra förhållandet. Sålunda har i 31 § hänvisats till bestämmelserna i 3 kap. 1 § tredje stycket samt 2 och 3 §§ och i förslagets 43 § till vissa bestämmelser i 6 kap. De hänvisningar till regler om gränsbestämning, som ansetts erforderliga, ha fått sin plats i 42 §.

I nu förevarande paragraf är fråga huvudsakligen om bestämmelser beträffande jäv mot förrättningsmän, hantlangning, sakkunnigt biträde, rätt att övergå ägor o. d., kungörande av uppskovsbeslut samt protokollsföring. Beträffande de delar av 2 och 3 kap., till vilka hänvisning ej skett, så äro i stället särskilda bestämmelser upptagna i förslaget, där ej de uteslutna partierna äro av sådant innehåll att de synts icke kunna eller icke böra få tillämpning beträffande avstyckningsförrättning. Det kan förtjäna framhållas att det är av sistnämnda anledning hänvisning ej skett till 3 kap. 13 §.

Vad angår hantlangning har synts behövligt att uttryckligen utsäga att skyldigheten icke åligger annan sakägare än sådan, som har att gälda kostnader för förrättningen.

I motsats till vad nu gäller hänvisar förslaget även till 16 kap. 5 § andra stycket och upptar i detta sammanhang en bestämmelse motsvarande första stycket i samma paragraf. Erfarenheten har visat angelägenheten av att det föreskrives att förrättning efter återförvisning skall företas skyndsamt och alltså icke t. ex. först sedan alla före återförvisningen till lantmätaren inkomna ansökningar om andra förrättningar behandlats.

34 §.

Den rätt att ansluta sig till sökandens talan, som här stipuleras, kan vara värdefull på flera sätt men har huvudsakligen till ändamål att, om någon

som är behörig att påkalla avstyckning, t. ex. köparen av en fastighetsdel, underlåtit att begagna denna sin behörighet på grund av att annan, exempelvis säljaren, sökt avstyckningen, han dock må skyddas mot risken av att denne andre återkallar sin ansökan. Skulle ärendet efter sådan återkallelse ovillkorligen avskrivas, kunde ju uppstå ett olägligt dröjsmål med avstyckningen. Och skulle den av de sakkunniga förordade reformen av de civilrättsliga reglerna om jordförvärv bli genomförd, kunde ärendets avskrivning medföra att arealförvärvarens äganderätt ginge förlorad.

Begagnandet av ifrågavarande möjlighet att inträda såsom sökande skall enligt förslaget medföra skyldighet att gälda kostnader för förrättningen (44 §).

I administrativa instruktioner för förrättningsmannen torde lämpligen åläggas denne att, där tillämpning av nu förevarande paragraf kan ifrågakomma, för vederbörande, om denne inställer sig, framhålla möjligheten att ansluta sig till ansökningen och innebörden av en dylik åtgärd samt begära besked om den ståndpunkt han vill intaga.

35 §.

Medan i 7 § rätten att återkalla ansökan om avstyckning fastslagits, avser nu förevarande paragraf det sätt, på vilket återkallelsen skall ske, när fråga är om förrättningsstadiet, och hur ärendet skall avskrivas, om samtliga sökandena sålunda återkallat ansökningen.

En bestämmelse om återkallelse hos överlantmätaren eller domstol förekommer i förslaget till ändringar i 21 kap.

Att i visst fall sökandens utevaro från sammanträde skall behandlas lika med återkallelse följer av 32 §.

36 §.

För prövningen, huruvida villkoren för den sökta avstyckningen äro uppfyllda, måste till en början göras utredning angående äganderätten till styckningsfastigheten. Inledningsvis måste sådana processuella spörsmål klarläggas, som angå sökandens behörighet och bestämmande av sakägarkretsen. Redan på det förberedande stadiet innan förrättningssammanträde börjats erfordras ju en prövning av dessa spörsmål, men medan man då provisoriskt kan nöja sig med sökandens uppgifter, kompletterade med mantalslängd och jordregisterutdrag, kräves att vid själva förrättningen sker mer ingående undersökning av äganderättsförhållandena för avgörandet av de nämnda processuella frågorna. Denna utredning har emellertid stor betydelse även med avseende å mera materiella villkor för avstyckningen, bland annat för tillämpningen av reglerna om förhållandet till verkställda arealöverlåtelser och om sammanläggning. Att söka i lagen ange vilka källor till upplysning, som därvid skola anlitas och anses tillfyllest, synes icke lämpligt, enär frågan härom beror på omständigheterna i de särskilda fallen. Ganska god ledning bör i regel kunna ernås genom iakttagelser av besittningsförhållandena och inhämtande av upplysningar av dem, som bebo fas-

tigheten eller komma tillstädes såsom sakägare, samt av de åtkomsthandlingar dessa kunna ha tillgängliga. Att förrättningsmannen skall göra sig underkunnig om hävde- och lagfartsförhållandena torde utan vidare vara klart. Emellertid är icke meningen att han skall fordra eller anskaffa nyligen utfärdade äganderättsbevis. För kännedom om lagfarterna torde vara tillräckligt att han, på sätt numera vanligen praktiseras, under hand inhämtar upplysning från inskrivningsdomaren. Resa till domsagokansliet kan emellertid erfordras, och genom reglementariska föreskrifter torde böra sörjas för att ersättning för sådan resa kan erhållas. Resultatet av utredningen bör vara sådant att visshet kan anses vunnen beträffande äganderättsförhållandena i vad som är av betydelse för ärendet. Naturligtvis bör detta krav icke uppfattas så, att förrättningsmannen måste räkna med alla möjligheter att vad som synes honom klart och bevisat i verkligheten kan förhålla sig eller vid eventuell framtida tvist bli bedömt på annat sätt. I hans åligganden ingår även en omfattande prövning av bevisningen. Men enbart det förhållandet att tvist ej yppats bland tillstädeskomna sakägare är icke tillräckligt för att han må godtaga deras uppgifter eller det bevismaterial de förete. Som yttersta medel, om annat ej står till buds för vinnande av erforderlig visshet, har han att begagna den utväg som anvisas i 37 §.

Vad nu sagts om äganderättsförhållandena äger i viss mån tillämpning även å andra rättsförhållanden, vilka äro av betydelse för avstyckningen, därvid särskilt servitut komma i åtanke. Servitutshavare skola visserligen enligt förslaget icke anses såsom sakägare, icke kallas till förrättningen, men servitut som besvära styckningsfastigheten kunna bli till hinder för avstyckningen, och ett till förmån för fastigheten gällande servitut kan under vissa omständigheter möjliggöra en eljest icke tillåten avstyckning. (Jfr 16 §.) Vill sökanden åberopa ett servitut av sistnämnda slag, ankommer det tydligen närmast på honom att prestera utredningen om servitutets tillvaro och innehåll, men frågan huruvida servitut äro hinderliga för avstyckningen måste förrättningsmannen såsom bevakare av det allmännas jordpolitiska intresse ex officio söka klarlägga. Sökanden bör visserligen lämna uppgift om dylika servitut, i den mån han äger kännedom om dem, men att stadga skyldighet härutinnan har icke synts kunna fylla någon egentlig funktion, om man icke vill sanktionera skyldigheten med straffhot, något som de sakkunniga icke ansett sig kunna förorda. Mer betydande servitut torde i allmänhet bli kända genom studium av fastighetsboken, jorddelningshandlingar och hävdeförhållandena. Även nyttjanderätter kunna inverka på avstyckningsfrågan enligt förslagets regler.

Förrättningsmannen bör icke endast utreda i vad mån ansökningen kan bifallas, utan en viktig del av hans uppgift är att lämna sakägarna råd och upplysningar och sålunda i deras och i det allmännas intresse söka inverka därhän, att jorddelningen blir så lämplig som möjligt och att icke oförstånd eller okunnighet om lagens fordringar föranleda att köpeavtal och ansökningar utformas så, att de icke kunna legaliseras genom jorddelning respektive bifallas. Av särskild vikt är att möjligheterna till lämpliga

sammanläggningar icke förbises. Genom sin rådgivande och upplysande verksamhet böra förrättningsmännen även kunna sprida förståelse för den statliga jordpolitiken.

Som det synts lämpligt att denna förrättningsmannens rådgivande funktion kommer till uttryck i lagen, har i sista stycket av förevarande paragraf upptagits en bestämmelse i ämnet. I samband därmed ges i förslaget en föreskrift om förrättningsmannens plikt att granska att laga ordning iakttagits beträffande överlåtelsehandlingar, som åberopas till grund för ansökningen, och denna föreskrift har formulerats så, att därigenom bör kunna anses angivet att de ändringar i ingångna avtal, som sakägare kunna vara benägna att verkställa vid förrättningen, icke vidare må ske genom »förening» i den gällande lagens mening utan böra upprättas och bedömas i enlighet med vad i allmänhet gäller om ändringar av och tillägg till avhandlingar om överlåtelse av jord.

I instruktionen för förrättningsmän torde lämpligen deras ifrågavarande skyldighet närmare utvecklas och det framhållas bl. a. att de böra söka tillse att icke handlingar, som avse komplettering av köpeavtal eller öppnande av sammanläggningsmöjlighet, förfela sin verkan genom att överlåtelsen sker till två makar i stället för till den ene av dem eller vice versa.

37 §.

Som vid 36 § utvecklats böra de privaträttsliga förhållanden, som äro av betydelse för avstyckningen, såvitt möjligt utredas vid förrättningen och i varje fall vara klara innan jorddelningen må ske. Det kan här gälla icke blott vem eller vilka som, gemensamt eller till olika fysiska delar äga viss fastighet, utan även huruvida visst område tillhör den ena eller andra fastigheten, huruvida med äganderätten är förenad viss särskild rättighet, såsom servitut, eller äganderätten är inskränkt av särskild rättighet eller vad som är det närmare innehållet i en dylik.

Ehuru rättsläget icke kan med bindande verkan bestämmas i avstyckningsärendet och dess bedömande kan fordra juridisk sakkunskap, måste avstyckningsmyndigheterna betros med prövning, huruvida visst rättsförhållande har betydelse för jorddelningen och i så fall huruvida det är tillräckligt klarlagt för att man därå må grunda beslutet i jorddelningsärendet. Äventyret att jorddelning sker utan att villkoren härför äro uppfyllda kan aldrig helt elimineras, och vad nu närmast angår preliminära rättsfrågor vinnes ju icke absolut säkerhet, om också domstol granskade utredningen eller ens om frågorna blivit avgjorda genom dom i rättegång mellan vissa parter.

Den grad av säkerhet, som på sistnämnda sätt ernås, fordrar lagen emellertid principiellt i fall, då i jorddelningsärendet blivit bekant att tvist i rättsfrågan föreligger. Åtminstone gäller denna princip tvister om äganderätt och vissa andra förhållanden, i det lagen här kräver frågans hänskjutande underställningsvis till ägodelningsrätten, som då har att genom dom avgöra tvisten. En sak för sig är att betydelsen för jorddelningsärenden av spörsmå-

let om äganderätten till jorden avsevärt reducerats genom bestämmelserna i 3 kap. 12 §. Beträffande vissa för jorddelning betydelsefulla rättstvister synes dock meningen vara, att jorddelningsmyndigheterna skulle kunna få pröva graden av sannolikhet för att den ene eller andre av de tvistande äger fog för sitt anspråk samt alltefter omständigheterna tillmäta tvisten större eller mindre betydelse för spörsmålet om rättsförhållandets tvivelaktighet. Detta gäller tvister, som vid laga skifte yppas rörande servitut. (21 kap. 15 § och dess förarbeten.) Vad angår avstyckning i enlighet med verkställd överlåtelse stadgas dock i 19 kap. 15 § helt allmänt att mellan sakägare uppkommande tvist om den rätt, som enligt avhandlingen eller träffad förening tillkommer envar av dem, skall underställas ägodelningsrättens prövning.

I betraktande av sistnämnda bestämmelse och de förbehåll, som uppställts för att reglerna i 3 kap. skola gälla vid avstyckning, synes tveksamt, huruvida stadgandena i detta kapitels 12 § kunna erhålla någon egentlig tillämpning här annorledes än beträffande gränsbestämning. Hur gällande lag i detta hänseende skall tolkas och huruvida sistnämnda paragraf vid en blivande revision av skiftesreglerna bör ändras eller kompletteras, äro frågor, på vilka de sakkunniga nu icke skola inlåta sig.

För avstyckningsinstitutets vidkommande synes emellertid — om man i enlighet med förslaget låter gränsbestämning följa särskilda bestämmelser, även där åtgärden sker i samband med avstyckning — den för skiftet uppställda huvudregeln, att jordens innehavare får föra talan som dess ägare, icke böra gälla. Tydligen lämpar sig en sådan regel ej beträffande det sätt, på vilket sökanden har att styrka sin behörighet, och detta allra minst om hans äganderättsanspråk är tvistigt eller eljest av särskild anledning tvivelaktigt. Och att någon under dylikt anspråk besitter viss del av fastighetens ägovälde kan väl vara ett starkt skäl att misstänka och efterforska arealöverlåtelse, men konstaterandet av besittningsförhållandet kan icke innefatta tillräcklig utredning om arealöverlåtelses existens och innehåll eller eliminera behovet av att få tvister härom avgjorda. Om besittningen sålunda icke får medföra presumtion om äganderätt, torde tvister om vem som innehar viss äga icke behöva beaktas i förevarande sammanhang. Besittningen har vid avstyckning icke, såsom vid likvider och andra skiftesfrågor kan vara fallet, någon självständig betydelse i förhållande till äganderättsfrågan. Bestämmelsen i 3 kap. 12 § sista stycket synes icke heller behövlig eller lämplig beträffande avstyckning. Vad beträffar möjligheten att vid tvister om vissa rättsförhållanden bygga avstyckningen på antaganden om sannolikheten av viss utgång av pågående eller blivande rättegång, så kunde väl ifrågasättas att göra skillnad mellan olika fall, alltefter sannolikhetsgraden och kanske även rättsfrågans större eller mindre vikt för jorddelningen, varemot synes mindre befogat att tillmäta avgörande betydelse åt arten av den rätt, varom tvisten står.

Något synnerligt utrymme för en skillnad efter rättsfrågornas betydelse torde dock ej finnas, om man överhuvud som förutsättning för att tvisten skall få hindra eller uppehålla avstyckningen fordrar att frågan är av bety-

delse för avstyckningens tillåtlighet. Detta krav kan anses innebära att tvisten skall vara av väsentlig betydelse i ärendet. Och beträffande frågor av denna art synes alltför vanskligt att oavsett rådande tvist anse rättsförhållandet tillräckligt klart för att därpå grunda jorddelning.

Av betydelse för avstyckningens tillåtlighet behöver rättstvisten icke alltid vara för att den rör äganderätten till styckningsfastigheten eller del av densamma. Det kan ju tänkas t. ex. att, där två tvista om vilkendera av dem som har bättre rätt till fastigheten, båda äro ense om avstyckningen eller att, då någon sålt viss ägovidd och begär dess avstyckning, äganderättstvist föreligger men angår blott frågan vilkendera av två pretendenter som numera innehar den ursprungliga köparens rätt. Endast för att utröna vilka som äro sakägare vid förrättningen må man icke tillämpa bestämmelser om en för jorddelningens tillåtlighet betydelsefull rättstvist. Jämför bestämmelsen i förslagets 31 §, att, då det ej är klart om den ene eller andre är rätt sakägare, båda skola kallas.

Å andra sidan kan en för avstyckningens tillåtlighet väsentlig preliminär rättsfråga under vissa omständigheter röra rätt till annan jord än sådan som tillhör styckningsområdet. Så kan ju ett till styckningsfastighetens förmån inrättat servitut ha dylik betydelse. I fall då avstyckningen ej må ske utan sammanläggning, kan dess tillåtlighet bero på en rättsfråga, som alls ej angår styckningsfastigheten. Visserligen få icke alla rättsförhållanden, som enligt lag böra inverka på sammanläggningen, anses ha betydelse även för avstyckningen, ändå att den senare åtgärden beror av den förra. För avstyckningen kan dock vara tillräckligt att sammanläggningen sker, alltså likgiltigt om därvid villkoren för åtgärdens lovlighet vederbörligen iakttagas. Förhållandet kommer till uttryck däri, att frågan om dessa villkor regleras och prövas i särskild ordning. Det ankommer på lagstiftningen om sammanläggning att sörja för att dylik fastighetsbildning ej grundas på osäkra antaganden om de för densamma betydelsefulla rättsförhållandena. Sålunda bör t. ex. icke i något fall fråga om de beträffande gravationer uppställda sammanläggningsvillkoren kunna anses vara av betydelse för avstyckningens tillåtlighet. Detsamma kunde tyckas gälla villkoret att de fastigheter, som sammanläggas, skola vara i samme ägares hand. En äganderättstvist, som har betydelse för fastighetsbildningen endast ur synpunkten att detta sammanläggningsvillkor måste vara uppfyllt, skulle sålunda icke avses i nu förevarande sammanhang, vare sig tvisten rör jord inom styckningsområdet eller ej, utan svaret på frågan hur dylik tvist inverkar skulle få sökas i sammanläggningslagens bestämmelse att fastighet ej må ingå i sammanläggning, om äganderätten till fastigheten är tvistig. Emellertid kommer saken i ett annat läge, om, såsom enligt förslagets 39 §, prövning av detta sammanläggningsvillkor skall ske även i avstyckningsärendet. Skall ansökan om avstyckning kunna avslås av det skäl att i avstyckningsärendet detta villkor prövas icke vara uppfyllt beträffande en för avstyckningen erforderlig sammanläggning, måste villkoret kunna sägas vara av betydelse för avstyckningens tillåtlighet.

Inverkar den tvistiga rättsfrågan vid bedömandet huruvida nybildad fastighet är lämplig för sitt ändamål, kan frågan ock få direkt betydelse för avstyckningens tillåtlighet, ändå att tvisten icke rör jord, som ingår i styckningsområdet, nämligen om avstyckningen är beroende av att styckningsdel sammanlägges med den fastighet tvisten angår.

Vad beträffar tvister rörande giltigheten eller tolkningen av en till grund för avstyckning åberopad överlåtelsehandling, så synas dylika tvister icke behöva intaga någon särställning. Liksom en rättstvist av betydelse för avstyckningens tillåtlighet ingalunda kan antagas alltid angå dylik överlåtelse, så lärer icke varje tvist om rätt, som därå kan grundas, behöva röra fråga som inverkar på avstyckningsärendet.

I förslaget anges beskaffenheten av de tvister, varom i detta sammanhang är fråga, förutom genom förbehållet att de skola vara av betydelse för avstyckningens tillåtlighet, även så, att de skola angå beståndet eller innehållet av rätt till fastighet eller med fastighet förenad särskild rätt eller röra spörsmålet vem rättigheten tillkommer.

Förslaget utgår från att dylika tvister böra vara bilagda på ett för de tvistande bindande sätt, innan avstyckningen må ske, och att i allmänhet också med förrättning bör anstå, tills tvisten sålunda avgjorts.

I sistnämnda hänseende intas dock en särställning av tvister, som skola lösas genom gränsbestämning i samband med avstyckningen. Det processuella förfarande, som lagstiftaren här anvisat, är sådant att utredningen i avstycknings- och gränsfrågorna må löpa parallellt, så att det blir först för avstyckningsförrättningens fastställande som man behöver fordra att gränstvisten avgjorts. I likhet med vad som hittills varit förhållandet har i förslaget spörsmålet om behovet av bestämning av styckningsområdets gränser och hur det skall tillgodoses uttagits till särskild behandling och därom är sålunda icke vidare fråga i detta sammanhang.

Emellertid är ju icke varje tvist om vad som hör till viss fastighet en gränstvist i teknisk mening ens när det gäller själva ägoväldet, och om också tvister rörande sämjedelningslotts gräns jämlikt förslagets 1 § i vissa fall blir att bedöma som tvist om fastighetsgräns, gäller motsvarande icke de genom arealöverlåtelse tillkomna ägogränserna inom en fastighets område. Genom gränsbestämning kan icke slitas tvist, huruvida ett verkställt skifte skall anses ha medfört att även vattentäckt område delats eller lämnat detta område såsom samfällt för delägarna. Frågan härom skulle sålunda kunna bli att behandla enligt bestämmelserna i förevarande paragraf, om avstyckningens tillåtlighet beror av frågans lösning, såsom ju särskilt är förhållandet därest ansökningen avser att en del av området skall ensam för sig eller jämte ett landområde avstyckas från viss av de fastigheter, som genom skiftet erhållit ägolott. Kravet att tvist huruvida vattenområdet delats eller ej skall vara avgjord kan tydligen innebära att en vidlyftig och många parter och stora värden rörande process måste utföras, innan strandtomter med del i vattenområdet kunna avstyckas, men synes dock icke kunna efterges. Även andra rättstvister av betydelse för avstyckningen kunna vara av jäm-

förelsevis vidlyftig art. Att frågan huruvida vattnet skiftats blir föremål för rättegång är för övrigt ofta önskligt, eftersom man beträffande många äldre skiften icke kan på annat sätt vinna klarhet i förhållandet och ovissheten härom är en stor olägenhet. Skulle vederbörande jordägare vilja tillsvidare undvika processen, må han sälja sina strandtomter utan vattenrätt. Den stundom ifrågasatta metoden att vid avstyckning av ett område av stranden bestämma att med strandområdet skall följa antingen viss till gränserna bestämd del av vattenområdet eller viss ideell andel däri, beroende på hur tvisten en gång kommer att avgöras, synes icke böra godkännas av lagstiftaren.

Beträffande frågan hur man i avstyckningsärende bör förfara, när det yppas tvist, som måste vara avgjord, innan avstyckningen får ske, så kunna olika utvägar tänkas. Den metod, som före jorddelningslagens tillkomst i motsvarande fall skulle anlitas, bestod däri att förrättningen förklarades vilande i avbidan på att tvisten bragtes ur världen. Denna metod synes ock vara den lämpligaste, om frågan redan är föremål för prövning i laga ordning, t. ex. då tvisten är anhängig vid domstol eller gränsbestämningsförfarande inletts utan sammanhang med avstyckningen. Men i övriga fall, då alltså återupptagandet av jorddelningsärendet beror av att tvisten förlikes eller någon därtill behörig gitter taga initiativ till dess anhängiggörande vid vederbörligt forum, leder metoden, såsom erfarenheten visat, ofta till att jorddelningsärendet förblir liggande i sitt oavgjorda skick. Detta är en kännbar olägenhet och motverkar önskemålet att frågan om arealöverlåtelses giltighet med hänsyn till möjligheterna att legalisera överlåtelsen genom jorddelning måtte inom någorlunda kort tid bli klarlagd. Den tid, under vilken jorddelningsärendet må vila i avbidan på parts initiativ till tvistens lösning, måste begränsas, om man icke i nu ifrågavarande fall, eller alltså då tvisten icke redan är föremål för prövning, i stället väljer metoden att ansökningen om avstyckning avslås och förrättningen inställes. Inför detta alternativ synes sistnämnda lösning vara att föredraga. Att i brist på möjlighet att i avstyckningsärendet utreda, huruvida förutsättningarna för bifall till sökandens talan äro för handen, ansökningen förklaras icke kunna bifallas innefattar icke någon obillighet mot sökanden, då det ju ytterst måste ankomma på honom att förebringa utredningen om dessa förutsättningar och ett avslagsbeslut icke innefattar ett bindande avgörande angående avstyckningens tillåtlighet utan blott en förklaring att den gjorda ansökningen ej kan leda till avstyckning. Sedan tvisten avgjorts eller åtminstone anhängiggjorts vid vederbörligt forum, kan sökanden göra ny ansökan med utsikt att få avstyckningen till stånd.

Emellertid finnes ju också en annan utväg, nämligen den av gällande lag för de viktigaste fallen anvisade eller underställning ex officio av tvistefrågan. Då det gäller jorddelningsåtgärd, som i likhet med avstyckning sker endast i sökandens intresse, måste dylik underställning innebära att förrättningsmannen handlar i detta intresse och å sökandens vägnar ombesörjer tvistefrågans anhängiggörande. I målet bör den, som sökt avstyckningen,

anses intaga en ställning, i mycket motsvarande kärandens i vanlig rättegång med käromål av fastställelsetalans karaktär.

Detta underställningsinstitut kan tydligen för sökanden vara bekvämt och praktiskt, och vad däremot kan invändas ur synpunkten att han måhända icke är beredd eller villig att draga rättsfrågan under domstols prövning lärer, med hänsyn till hans möjlighet att återkalla ansökningen och därmed undvika underställningen, icke kunna anses väga tungt. Det får förutsättas att förrättningsmannen i tid varskor sökanden, innan underställningen sker. Emellertid synes underställningsmetodens lämplighet inskränka sig till sådana fall, då sökanden enligt allmänna regler kan föra fastställelsetalan. Med den i modern praxis ganska vidsträckta möjligheten härutinnan för den, som har intresse av rättsförhållandets klarläggande, såväl som om talerätten bedömes enligt reglerna i nya rättegångsbalken, torde nu nämnda förutsättning för underställning vanligen vara uppfylld, när avstyckningens tillåtlighet beror av tvistefrågans lösning. Men undantagslöst kan detta icke antagas gälla. Är avstyckningen beroende av att sammanläggning sker, har den som eljest ägt rätt att påfordra avstyckningen icke någon sådan rätt, med mindre han tillika äger fordra att sammanläggningen kommer till stånd, och denna förutsättning brister, redan om han ej är ägare av all den jord, som skulle ingå i sammanläggningen. Han torde sålunda icke kunna anses med hänsyn till intresset, att avstyckningen sker, lida förfång av ovisshet angående denna äganderätt, om han ej för egen del gör anspråk på densamma. Det synes ock föga rimligt att man i anledning av viss persons ansökan om avstyckning från viss fastighet skulle kunna ex officio etablera process mellan tvenne andra om äganderätten till en annan fastighet. För att i avstyckningsärendet underställning av tvist om denna äganderätt må ske, bör krävas att en av de tvistande själv äger söka avstyckningen och begagnat denna sin talerätt.

Under uttrycket talan om fastställelse av rättsförhållandet lärer icke sådan åtgärd kunna hänföras, som inom viss tid och i viss ordning måste företagas av vederbörande för att han ej skall förlora sitt rättsanspråk, och alltså t. ex. lika litet klander av testamente som bevakning av ett sådant. Tvister rörande testamenten och bodelningar torde därför redan genom kravet å sökandens rätt att föra fastställelsetalan regelmässigt uteslutas från underställningsmöjligheten.

En fråga för sig är den, huruvida, där underställning kan medges, målet bör skjutas under den domstol, som enligt allmänna regler har att upptaga detsamma, eller under domstolen i jorddelningsmål, alltså ägodelningsrätten. Gällande lag känner ju endast sistnämnda form av underställning och vid institutets införande torde nog allmänna domstolens ersättande med ägodelningsrätten och därmed kombinationen av jorddelningsmålet och mål om preliminära rättsfrågor varit vad man i första hand önskade vinna genom institutet. Om också denna synpunkt har större betydelse beträffande skifte än när det gäller avstyckning, synes det de sakkunniga vara en väsentlig

betingelse för institutets lämplighet att underställningen kan ske under domstolen i jorddelningsmålet.

Men skall underställning sålunda innebära att ett speciellt forum anvisas för tvister av förevarande slag, kan härav uppstå behov av ytterligare begränsning av institutets tillämplighet. Vanligen torde tvisterna röra sådant att de enligt allmänna regler tillhöra ortens häradsrätt såsom fastighetsforum (rättegångsbalken 10 kap. 14 § i gällande respektive 10 kap. 10 § i 1942 års lydelse), och ur den synpunkt, som föranlett bestämmelserna härom, lärer i dessa fall den allmänna domstolens ersättande med ägodelningsrätten icke kunna anses olämpligt, förutsatt att ägodelningsrätten bibehålles i sitt nuvarande skick. Den kan på grund av sina arbetsformer måhända t. o. m. anses lämpligare än häradsrätten, oavsett sammanhanget med avstyckningsärendet. Ehuru kravet å sökandens rätt att föra fastställelsetalan, på sätt nyss nämnts, innefattar viss begränsning av hit hänförliga tvistefrågors natur, kan tvisten emellertid vara av beskaffenhet att icke tillhöra fastighetsforum. Även i detta fall kan dock häradsrätten i orten vara rätt forum enligt allmänna regler. Anses ägodelningsrättens sammansättning icke utgöra hinder mot att därstädes må avgöras eljest till allmänt fastighetsforum hörande tvist, vad än grunden till tvisten må vara, torde ägodelningsrätten icke heller behöva anses i och för sig mindre lämplig att döma i andra tvister om rättsförhållanden, som avses i förevarande paragraf. Och innebär underställningen ej annat i forumshänseende än att häradsrätten i den ort, där styckningsfastigheten är belägen, ersättes med ägodelningsrätten i samma ort, synes därför större betänklighet mot åtgärden icke behöva möta ur nu förevarande synpunkt. Men skulle tvisten av ena eller andra anledningen enligt allmännna regler tillhöra domstol i annan ort, skulle åtgärden att i stället genom underställning draga målet till ägodelningsrätten lätteligen komma att innefatta ett så betydande ingrepp i dessa regler, att det ingalunda kan anses motiverat av de intressen, som skulle kunna åberopas till stöd för åtgärden. Endast om någon, som står som sökande till avstyckningen, enligt allmänna forumsregler skulle ägt väcka talan i tvistefrågan vid domstolen i orten, torde därför hans ansökan kunna få leda till att tvisten underställes ägodelningsrätten.

Genom de sålunda föreslagna villkoren för underställningsinstitutets tillämplighet vinnes också att sökanden icke på denna väg kan kringgå en åtagen förpliktelse att underkasta sig skiljemannaförfarande, därest undantagsvis tvisten skulle vara av beskaffenhet att kunna avgöras genom skiljedom, eller åsidosätta stadganden om särskild processuell ordning för frågans lösning, exempelvis då den skall avgöras genom gränsbestämning, som icke kan företagas i samband med avstyckningen.

Uppenbart är att, om underställning sker, ägodelningsrätten i första hand har att pröva, huruvida de lagstadgade förutsättningarna för åtgärden äro för handen.

I de fall då underställning enligt vad nu anförts bör kunna äga rum, synes

institutet böra tillämpas icke blott beträffande vissa slag av rättigheter utan vid tvist om servitutsrätt lika väl som om det gäller äganderätt.

Att på sätt i 3 kap. 12 § skett, som en förutsättning för underställning uppställa kravet att tvisten yppas först efter jorddelningsförrättningens början, synes icke erforderligt. Tidpunkten då vederbörandes skiljaktiga meningar om rättsförhållandet först kommit till något uttryck, lärer kunna anses likgiltigt i förevarande avseende. Är tvisten redan föremål för prövning vid laga forum, bör förrättningsmannen naturligtvis ej kunna genom underställning göra målet anhängigt även vid ägodelningsrätten, utan såsom ovan nämnts bör han i dylikt fall förklara förrättningen vilande i avbidan på målets utgång. Icke heller synes tvistens betydelse för avstyckningen utgöra tillräckligt skäl för att kräva att ett i vanlig ordning anhängiggjort mål överflyttas till ägodelningsrätten, där en sådan överflyttning över huvud är tänkbar, och i varje fall synes det vara utan väsentlig betydelse härutinnan, huruvida stämningen i målet skett före eller efter det ansökningen om avstyckning gjordes eller förrättningen började.

I motsats mot lagen likställer förslaget ovisshet om rättsförhållandet med tvist angående detsamma. Ändamålet med underställningen är ju icke att få en tvist bilagd utan att erhålla tillräckligt solid grund för prövningen av avstyckningsärendet. Och om också förekomsten av tvist av ifrågavarande slag är en särskild anledning att betrakta denna grund såsom osäker, kan den omständigheten, att någon tvist för närvarande icke föreligger eller yppat sig, ingalunda alltid anses innebära att rättsförhållandet är tillräckligt klart. Den bevisning om saken, som sökanden förebragt eller som eljest står att vinna genom utredningen vid förrättningen, kan vara så bristfällig att avstyckningsmyndigheterna måste stanna i ovisshet om rätta förhållandet, och man ställes då, om man icke vill taga för stora risker, inför valet att alltid vägra bifall till ansökningen eller söka en lösning efter samma linjer som vid tvist. Det är ju icke så, att lantmätaren kan inkalla samtliga de personer, vilkas rätt kan beröras av frågan, och fordra att de taga ställning till densamma vid äventyr att denna eljest avgöres i avstyckningsärendet med för dem bindande verkan. Ofta torde för övrigt spörsmålet gälla något, varöver dessa personer ej kunna fritt disponera. Det lärer icke saknas exempel på att man i praxis arrangerat tvist blott för att kunna underställa frågan. Skillnaden mellan fall, då verklig tvist yppats, och fall, då rättsförhållandet av annan anledning är ovisst, kan vara mycket ringa, när det gäller behovet att före avstyckningsärendets prövning få den preliminära rättsfrågan avgjord av domstol. Om föremålet för underställning är denna fråga i stället för tvist mellan vissa personer, inträder ock det ur jorddelningssynpunkt förmånliga resultatet att saken kan avgöras med verkan icke blott mot en genom den för tillfället rådande tvisten bestämd partskrets utan i förhållande till alla dem, som rätten anser vara intressenter och därför kallar såsom parter.

Förrättningsmannen må emellertid icke utan fullgoda skäl genom under-

ställning överlåta på ägodelningsrätten och enskilda parter att sörja för den utredning av rättsförhållandena, som enligt 36 § i första hand ankommer på honom. Förutom att han själv måste taga ståndpunkt till frågan om rättsförhållandets betydelse för avstyckningen, bör för underställning i fall av ovisshet rörande ett spörsmål, därom tvist icke yppats, förutsättas att erforderlig klarhet icke står att vinna genom den utredning, som kan äga rum vid förrättningen. Underställning av icke tvistig fråga bör enligt sakens natur icke tillgripas, med mindre särskilt skäl föreligger för att anse den tvivelaktig. Frånvaron av tvist kan i detta hänseende vara av stor betydelse, såsom t. ex. om tillgängliga bevis för att viss person äger jorden äro tämligen svaga, men någon annan pretendent dock icke genom undersökning av lagfarts- och hävdeförhållandena eller eljest står att upptäcka. Att i dylikt fall hänskjuta frågan om äganderätten till domstol måste i regel vara utan större värde, ehuru det kan vara motiverat, om särskilda juridiska tolkningsfrågor uppkomma vid bevisprövningen. Kan den som påstår äganderätt alls icke åberopa något förhållande som kan tjäna som bevis härför, borde visserligen hans anspråk icke behöva anses föranleda ovisshet utan kunna lämnas utan avseende, men i detta fall lärer regelbundet annan pretendent finnas och sålunda tvist föreligga. Som exempel på skäl att anse ett icke tvistigt rättsförhållande ovisst i paragrafens mening kunna emellertid anföras fall då prövningen av frågan förutsätter speciell sakkunskap av annat slag än det lantmätaren representerar, eller vederbörande intressenter icke kunna anträffas eller icke vilja intaga bestämd ståndpunkt till frågan eller ej äga disponera över saken. Särskilt när det gäller sådana med domförklaring närbesläktade tolkningsspörsmål som huruvida vattenområde delats eller lämnats samfällt vid ett äldre skifte, kan, som ovan berörts, mången gång enda medlet att få nödig grad av visshet ligga i frågans avgörande genom dom. Beträffande dylika tolkningsspörsmål kan underställning vara befogad, även om utredningen skulle vara av övervägande lantmäteriteknisk natur, såsom t. ex. om jordägarna synas eniga om en tolkning, som lantmätaren för sin del anser felaktig.

Det för underställning enligt förevarande paragraf uppställda villkoret att frågan har betydelse för avstyckningens tillåtlighet, innebär bland annat att underställning ej må ske, om ansökningen kan avvisas av skäl, som icke har med rättsfrågan att göra. Vad som härutinnan bör anses som primära eller sekundära spörsmål får bero på omständigheterna. Gäller rättsfrågan sökandens äganderätt och därmed hans behörighet, lärer dock denna fråga regelmässigt få anses primär i förhållande till andra villkor för avstyckningen.

38 §.

Till de frågor, som redan i början av förrättningen böra undersökas, hör behovet av byggnadsplan, där sådan ej finnes, liksom naturligtvis ett yppat behov av ändring i föreliggande dylik plan så fort som möjligt bör anmälas till länsstyrelsen, om ändringen skulle ha betydelse för förrättningen. Det-

samma gäller ändring av en enligt äldre rätt av länsstyrelsen godkänd avstyckningsplan.

39 och 40 §§.

Enligt gällande lag skall lantmätaren verkställa utredning rörande de omständigheter, som äro av beskaffenhet att inverka på frågan om den begärda avstyckningens tillåtlighet, samt — där ej visst fall är för handen — utmärka avstyckningen å karta, samt därefter avge utlåtande med besked, huruvida tillstånd till avstyckningen meddelas eller icke. Detta utlåtande skall underställas ägodelningsrätten, om sakägare det yrkar eller lantmätaren finner det erforderligt. Bortsett från en speciell bestämmelse för den händelse sakägare varit av laga förfall hindrad att närvara vid det tillfälle då utlåtandet avgavs, måste lantmätaren och sakägarna redan vid detta sammanträde taga position till frågan om underställning. Sker ej underställning, skall vid utlåtandet förbliva. Över beslut att avstyckningsförrättning icke kan äga rum, kan emellertid enligt 21 kap. föras besvär hos ägodelningsrätten, och uttryckligen stadgas att bestämmelsen att vid utlåtandet skall förbliva icke inskränker den prövning som åligger fastställelsemyndigheten. Till följd härav och då meddelat tillstånd till avstyckningen icke heller lärer hindra sökanden att återkalla sin talan, blir i fall, då underställning ej sker, den egentliga innebörden av beskedet, huruvida tillstånd till avstyckningen meddelas, att lantmätaren för egen del blir bunden av sitt beslut och alltefter dettas innehåll, antingen skall genast inställa förrättningen eller måste utföra allt vad som hör till en fullständig sådan.

Stadgandena få ses mot bakgrunden av det förhållandet att förrättningen har en dubbel uppgift, dels klarläggande av ansökningens innebörd och av frågan huruvida villkoren för bifall äro uppfyllda, dels ock ett slags verkställighet på förhand av jorddelningsbeslutet genom noggrann bestämning och beskrivning av den avstyckade ägoviddens gränser och innehåll samt utmärkande av området på marken och å karta. Allt detta kan visserligen inbegripas under utredning i vidsträckt mening, men med talet om utredning, som skall föregå utlåtandet rörande tillstånd till avstyckningen, avses tydligen endast det förstnämnda av dessa båda huvudslag av förrättningsåtgärder, och då även karta nämnes i detta sammanhang, torde åsyftas en provisorisk kartskiss. Erfordras bestämmande i laga ordning av styckningsfastighetens gränser, tillhör åtgärden i allmänhet den inom verkställighetsstadiet fallande delen av förrättningen, i det att sådan bestämning vanligen behövs blott till uppfyllande av kravet att vid nybildning av fastighet dess gränser skola noggrant fixeras. Emellertid kan icke alltid någon skarp skillnad uppdragas mellan vad som utgör förberedande utredning och vad som hör till verkställighetsstadiet. Sålunda kan inträffa att gränsbestämning blir behövlig redan för att bedöma om tillstånd till avstyckningen må meddelas. (Jämför nedan vid 42 §.) Allmänt kan dock sägas, att en del av de med fullständig förrättning sammanhörande åtgärderna, och ofta de mest tidsödande

och kostsamma, icke erfordras för bedömande av avstyckningens tillåtlighet samt att utredningen kan behöva göras mer eller mindre allsidig och fullständig, beroende på om och när hinder mot bifall till ansökningen yppar sig.

Det är önskligt att, om visst hinder mot avstyckningen föreligger, detta må konstateras snarast möjligt, så att utredning i övriga hänseenden ej onödigtvis sker och icke något av verkställighetskaraktär företages. Att det ej slösas med tid och kostnader ligger icke blott i sakägarnas utan även i det allmännas intresse. Ur jordpolitisk synpunkt bör man också söka undvika att prövningen sker på ett så sent stadium att myndigheterna frestas till för stor efterlåtenhet av hänsyn till redan vidtagna åtgärder. Härav följer dock icke att, så snart fråga om visst hinder uppkommer, denna fråga alltid bör definitivt avgöras, innan man går vidare. Med ett system av olika instanser skulle ett sådant förfarande lätt leda till remisser fram och tillbaka dem emellan och syftet att spara tid och kostnader sålunda kunna alldeles förfelas. Förrättningen är ock ofta av så pass enkel beskaffenhet att det är tids- och kostnadsbesparande att till och med utföra rena verkställighetsåtgärder, innan spörsmålet om avstyckningens tillåtlighet slutgiltigt avgöres. Alltefter omständigheterna torde därför olika förfaranden böra tillämpas. Förrättningsmannen måste betros med viss prövning av vad som i det särskilda fallet är lämpligast härutinnan. Som det emellertid i första hand är sökandens intresse, som står på spel, bör även hans mening tillmätas betydelse.

Den gällande, möjligen under visst inflytande från skiftesreglerna tillkomna bestämmelsen att förrättningsmannen först skall utreda frågan om tillstånd till avstyckningen och meddela beslut härutinnan, innan han inlåter sig på övriga delar av förrättningen, befordrar intresset att ett föreliggande hinder beaktas någorlunda tidigt. Skulle bestämmelsen tolkas så, att med beslutet alltid skall anstå, tills alla omständigheter, som kunna inverka på avstyckningens tillåtlighet, varit föremål för utredning, måste emellertid bestämmelsens lämplighet ifrågasättas. Visserligen vinnes härigenom att, om beslutet drages under högre instans, denna kan på en gång avgöra frågan, huruvida avstyckningen må ske eller ej. Men som erfarenheten visar att förrättningsman sällan utan giltigt skäl vägrar tillstånd till avstyckning samt en allsidig utredning om samtliga villkor för densamma kan bli mycket omfattande och kanske berör rättsförhållanden, som måste avgöras genom särskild process, samt å andra sidan ett föreliggande hinder mot avstyckningen kan vara fullkomligt klart, synes lämpligare att i allmänhet förrättningsmannen, om han under utredningens gång finner hinder möta mot bifall till ansökningen, icke fortsätter förrättningen utan genast meddelar sitt beslut. Enligt sakens natur och bestämmelserna om vad förrättningsmannen bör företaga i början av förrättningen skola förutsättningarna för att ingå i saklig prövning av avstyckningsärendet undersökas i första hand. Beträffande hinder av processuell beskaffenhet synes nyssnämnda regel om att hindret skall föranleda beslut om förrättningens inställande böra vara undantagslös. I avseende å jävsfrågor finnas för övrigt härmed överensstämmande speci-

ella bestämmelser. Naturligtvis får underförstås att, liksom olika anledningar till jäv mot lantmätaren skola bedömas i ett sammanhang, även t. ex. sökandens behörighet på en gång skall undersökas ur alla synpunkter.

Gäller det åter materiella villkor för avstyckningen, synes väl regeln att lantmätaren skall avbryta förrättningen, när han finner hinder mot avstyckningen föreligga, kunna och böra upprätthållas, när han anser hindret uppenbart, men i fall, då han är tveksam, torde böra överlåtas åt hans eget omdöme, huruvida med prövningen må anstå, tills ett klart hinder yppat sig eller utredningen om samtliga villkor fullbordats. Följden av ett dylikt uppskov med prövningen kan bli underställning, varom nedan sägs.

Vid bedömandet huruvida avslagsbeslut genast skall meddelas eller ej i fall, då uppskov kan komma i fråga, har man tydligen att tillse, hur stor risken är att en prövning av varje villkor för sig skall medföra upprepade återförvisningar samt hur mycket av tid, besvär och kostnader, som kan inbesparas, om avslagsbeslut meddelas genast och icke överklagas eller dock ej ändras.

Någon bärande grund för kravet att lantmätaren, om han icke finner hinder mot bifall till ansökningen, skall behöva, innan han slutför förrättningen, uttala sig om avstyckningens tillåtlighet på ett för honom under förrättningens fortgång bindande sätt, synes icke föreligga. Utan att saken drages under högre instans, vinnes ju intet verkligt avgörande, och för underställning av sakfrågan är icke erforderligt att lantmätaren meddelat beslut däri. Har han, på sätt nyss nämnts, att oavlåtligen hålla uppmärksamheten riktad på frågan om hinder mot avstyckningen, skall det i den blotta omständigheten att han fortsätter förrättningen ligga att han för sin del icke kan se något klart dylikt hinder.

Om skyldigheten för förrättningsmannen att meddela tillstånd till avstyckningen således synes vara utan synnerligt värde, så är denna skyldighet däremot olämplig såtillvida att han härigenom förlorar möjligheten att taga vederbörlig hänsyn till sådana hinder, som uppkomma eller träda i dagen först efter tillståndets meddelande. I praxis torde man visserligen vara benägen att anse tillåtligt för honom att, därest omständigheter tillkomma, vilka icke kunnat beaktas vid beslutet (»beskedet»), meddela nytt sådant, en ståndpunkt som, ehuru svårligen förenlig med lagens bokstav, är helt naturlig, eftersom det måste innebära en skadlig formalism att fordra förrättningens fullföljande i fall, då det är klart att den icke kan fastställas. Men av samma skäl synes förrättningsmannen böra få ändra sitt beslut, även då han eljest under förrättningens fortgång finner klart att hans antagande att hinder ej förelåg var felaktigt. Intages denna ståndpunkt, förflyktigas så gott som varje rättsverkan av lantmätarens beslut att avstyckningen tillåtes, och grunden för skyldigheten att meddela dylikt beslut undanryckes. Om åt förhållandet att förrättningsmannen ännu för sin del icke funnit hinder mot avstyckningen ges uttryck i form av ett beslut, kan detta, såsom förut i annat sammanhang berörts, även medföra att sakägarna förledas att vid sina rättshandlingar tillmäta hans uttalande större betydelse än detta

verkligen äger samt överhuvud förläna honom sken av instans i fall då han egentligen icke intar denna ställning.

I förslaget är med hänsyn till vad sålunda anförts stadgandet om förrättningsmannens skyldighet att efter verkställd utredning avge utlåtande med besked rörande avstyckningens tillåtlighet ersatt med bestämmelserna i 39 och 45 §§. I motsats till vad nu gäller skulle sålunda avslagsbeslut meddelas, ej blott då processuella hinder yppat sig, utan även så snart det är klart att något av de materiella villkoren för avstyckningen brister, men något tillstånd till avstyckningen aldrig meddelas av förrättningsmannen, och hans utlåtande, att avstyckning enligt hans mening kan ske, uppskjutas till förrättningens avslutande. I visst fall kan han dock även enligt förslaget få uttala sin mening härom tidigare, nämligen därest frågan om avstyckningens tillåtlighet underställes ägodelningsrätten.

Vidkommande dylik underställning, så lärer åtgärdens egentliga ändamål få anses vara att bringa saken under högre instans för att få definitivt besked, innan förrättningen fortsättes. Om den i det allmännas intresse behövliga kontrollen av det sätt, på vilket förrättningsmannen fullgjort sina åligganden, är här icke fråga och följaktligen ej heller om underställning av ett i samband med förrättningens avslutande enligt förslagets 45 § meddelat utlåtande. Underställningen är där obligatorisk men sker i form av utlåtandets insändande till överlantmätaren för fastställelseprövning. Icke heller bör underställningsinstitutet anses ha till uppgift att skapa ett speciellt bekvämt sätt att klaga över ett av förrättningsmannen meddelat beslut, så att den som vill draga detta under högre instans, blott behöver hos förrättningsmannen anmäla sitt missnöje och denne då skall vara pliktig ombesörja talans anhängiggörande i den högre instansen. Rättsmedlet för vinnande av ändring i beslut om förrättningens inställande torde böra vara besvär, vare sig beslutet grundar sig på att en materiell förutsättning för avstyckningen brister eller på att ett processuellt hinder mot förrättningens vidtagande föreligger. Att, i likhet med vad förhållandet synes vara enligt gällande lag i fråga om vissa dylika beslut, medge underställningsmöjlighet vid sidan av besvär och sålunda anvisa olika slag av rättsmedel för samma sak, synes icke vara behövligt eller lämpligt. Lika litet torde finnas skäl att medge förrättningsmannen att självmant bringa ett dylikt, av honom meddelat beslut under domstolens prövning. För sökanden kan det visserligen vara av intresse att i fall, då förrättningsmannen av visst skäl avslagit ansökningen, kunna hänskjuta frågan i hela dess vidd till den högre instansen och sålunda av denna ej blott få ett uttalande, huruvida det åberopade hindret föreligger eller ej, utan i senare fallet om möjligt också utverka ett bindande tillstånd till avstyckningen. Förutsättningen för en dylik allsidig prövning är emellertid att utredningen rörande samtliga villkor är fullständig, och finner den högre instansen detta vara förhållandet, kan den även i besvärsmål meddela dylikt tillstånd.

Underställning av frågan om avstyckningens tillåtlighet har därför sin egentliga funktion i fall då förrättningsmannen, efter fullbordad utredning

om samtliga villkor, väl icke finner tillräckliga skäl föreligga för avslag å ansökningen men det å andra sidan ej är alldeles klart att hinder mot bifall till densamma icke är för handen, samt arbete av verkställighetsnatur, såsom noggrann uppmätning, gränsbestämning och kartläggning, återstår, innan förrättningen kan avslutas. Såväl ur det allmännas som ur sökandens synpunkt kan i detta fall vara av intresse att erhålla slutgiltigt besked om avstyckningens tillåtlighet, innan förrättningen fortsättes.

Huruvida underställning bör ske ex officio synes böra bero på hur stor risken är att fastställelsemyndigheten kommer till annan mening än förrättningsmannen och hur betydande den tids- och kostnadsförlust skulle vara, som då skulle inträda.

I förslagets 40 §, som upptar regler beträffande underställning av förevarande slag, har därför som villkor för att vederbörande må ex officio företaga åtgärden uppställts ej blott att det återstående förrättningsarbetet är av vidlyftigt och kostsamt slag utan även att genom underställningen undvikes ansenligt äventyr att dylikt arbete blir utan avsedd nytta.

Medan gällande lag helt överlämnar åt förrättningsmannen att bedöma om han bör ex officio underställa sitt beslut angående tillstånd till avstyckningen, skulle enligt förslaget skyldighet åvila honom att självmant underställa frågan om avstyckningens tillåtlighet under de i förslagets lagtext angivna förutsättningarna. Denna förpliktelse kan dock knappast anses innebära något egentligt nytt utöver att viss ledning för hans diskretionära prövning givits och det allmännas intresse av saken kommit till tydligare uttryck.

Mindre vanligt torde vara att saksägare begagnar sin rätt enligt gällande lag att taga initiativ till underställning av ett beslut, som innefattar tillstånd till avstyckning. Annan sakägare än den ursprungliga sökanden eller den, som genom att ansluta sig till hans yrkande intar ställning av sökande, torde ej heller böra äga självständig rätt att påfordra underställning. Men skulle någon, som är att anse som sökande, vara av annan mening än förrättningsmannen beträffande förutsättningarna för åtgärdens vidtagande, synes den förre böra kunna vända sig till högre myndighet. Att för detta fall besvärsvägen klaga över förättningsmannens sätt att leda förrättningen vore tydligen blott en tidsödande och onödig omgång i förhållande till underställning direkt på sökandens begäran. Förslaget medger därför sökanden rätt att påfordra underställning. För missbruk av denna rätt torde risken icke vara stor, då ju ett onödigt fördröjande och fördyrande av proceduren icke gärna kan ligga i sökandens intresse. Dock uppställer förslaget även för underställning i anledning av hans yrkande det förbehåll att ärendet kommit i sådant skick att frågan om avstyckningens tillåtlighet kan allsidigt bedömas. Att detta villkor är uppfyllt måste således förrättningsmannen alltid tillse, innan underställning äger rum. Eljest skulle alltför lätt kunna inträffa att med åtgärden ej vunnes det slutgiltiga avgörande, som åsyftas därmed. Rätten bör i underställningsmålet kunna fordra att utredningen är fullständig, och av lantmätaren kan man under annan förutsättning icke kräva att han av-

ger sådant utlåtande i frågan, som bör åtfölja handlingarna i målet. Sökandens befogenhet att påkalla underställning kommer alltså vid sidan av förrättningsmannens skyldighet att självmant besluta åtgärden att få betydelse egentligen blott i fall då de äro av olika meningar beträffande storleken av den risk, underställningsåtgärdens underlåtande eller vidtagande innebär i fråga om tid och kostnader för ärendets avgörande. Som den föreslagna lagtexten utmärker bör yrkande om underställning ej bifallas, om förrättningsmannen är beredd att genast meddela beslut om förrättningens inställande eller om han genast kan avsluta förrättningen med utlåtande enligt 45 § i förslaget.

När gode män biträda vid förrättningen, ha de att deltaga ej blott i det utlåtande, lantmätaren skall avge i sakfrågan, utan även själva underställningen bör anses som ett sådant beslut, däri alla förrättningsmännen skola taga del.

Vid avfattningen av förevarande paragrafer har hänsyn tagits till det icke ovanliga förhållandet att vederbörande sakägare väl önska avstyckningen utförd på visst sätt, som befinnes icke tillåtligt, men äro villiga att, om hinder konstaterats, modifiera sina yrkanden och avtal så, att hindret bortfaller. Särskilt om överlåtelsehandling skall ligga till grund för avstyckningen, kan det möta svårighet att redan från början framställa yrkandena alternativt eller överlämna åt myndigheterna tillräcklig frihet att närmare bestämma sättet för jorddelningen så, att den blir förenlig med lag. Av förrättningsmannens rådgivande ställning följer väl att, om han finner hinder möta mot bifall till ansökningen men möjlighet föreligga att undanröja hindret på nu antytt sätt, han bör lämna vederbörande tillfälle att jämka sina yrkanden och eventuellt ändra överlåtelsehandlingarna, framställa begäran om sammanläggning och dylikt. Men det har dock synts lämpligt att i lagen uttryckligen ange att skäligt rådrum för ändamålet skall lämnas, innan beslut om förrättningens inställande meddelas. Härigenom utmärkes även att ärendet ej må fördröjas hur länge som helst för underhandlingar angående dylika jämkningar eller förhandlingar om förvärv av jord för sammanläggning.

Beror hindret på något av myndighet meddelat beslut, t. ex. av länsstyrelsen meddelat avstyckningsförbud, eller på att ansökningen står i strid mot stadfäst plan, men kan hindret tänkas bli undanröjt genom att sökanden genom klagan över beslutet får det upphävt eller att han erhåller dispens, lärer visserligen icke erfordras föreskrift att särskilt rådrum skall lämnas honom för dylik enkel åtgärds vidtagande, men väl däremot synes lämpligt med en bestämmelse att, om han visar sig ha företagit åtgärden, förrättningen skall förklaras vilande i avbidan på besvärs- eller dispensärendets utgång.

Vad nu anförts beträffande fall, då förrättningsmannen vid sin egen undersökning funnit hinder möta mot bifall till ansökningen, äger motsvarighet när i underställningsmål domstolen konstaterat dylikt hinder. Underställningen kan ha skett just för att förrättningsmannen icke finner klart, att an-

sökningen måste modifieras för att kunna bifallas, och sakägarna velat avvakta slutgiltigt besked härom, innan de fatta ståndpunkt till frågan om ändring av talan och åtgärd, som härför kan erfordras. Emellertid uppställer förslaget såsom villkor för att förrättningsmannen, efter det frågan om avstyckningens tillåtlighet blivit besvarad nekande av domstolen, må taga hänsyn till jämkningar av sökandens talan, att denna jämkning är sådan att hindret uppenbarligen bortfaller. Man bör ju icke kunna med oväsentliga ändringar av sättet för avstyckningen kringgå det förbud mot densamma, som beslutet i underställningsmålet innehåller, eller få besvära ägodelningsrätten den ena gången efter den andra med vad som i realiteten är en och samma fråga eller t. ex. genom ett flertal underställningar småningom söka sig fram till det minimum av skogstilldelning som kräves för bifall till ansökningen. Bestämmelsen utesluter däremot icke möjligheten att, sedan ansökningen i sin ursprungliga form avslagits av domstolen, den efter väsentlig ändring beträffande det begärda sättet för avstyckningen kan bli föremål för ny underställning. Visserligen är önskligt att de olika tänkbara sätten för avstyckningen på en gång kunna bedömas, men tillräckliga skäl ha icke synts föreligga för att låta underställning avklippa sökandens eljest föreliggande möjlighet att ändra talan i fråga om sättet för avstyckningen. Ändringen får naturligtvis icke vara av den beskaffenhet att hans talan därigenom kommer att avse något som måste betecknas som helt annan avstyckning än den med ansökningen åsyftade, men kan dock vara tillräcklig för att frågan om tillåtligheten skall komma i väsentligen nytt läge. Medgåves ej dylik ändring av talan, innebure detta ju vanligen blott att proceduren med kungörelser, kallelser och annat som tillhör igångsättande av förrättning måste upprepas och således slöseri med tid och kostnader.

Här må även det fall beröras, att sökanden, sedan han i underställningsväg fått bifall till sin talan, ändrar densamma vid förrättningen. För detta fall kan för närvarande den i sista stycket av lagens 18 § meddelade bestämmelsen träda i tillämpning. Någon motsvarighet till denna bestämmelse har, som ovan vid 12 och 13 §§ berörts, på där anförda skäl icke upptagits i förslaget. Att i underställningsmålet tillstånd meddelats till avstyckning på visst sätt skall alltså icke hindra att sökanden ändrar sin talan. Såväl större som mindre verkliga avvikelser från det sålunda godkända sättet torde böra ha den verkan att frågan om bifall till ansökningen i dess numera föreliggande skick icke anses avgjord genom beslutet utan i sista hand får prövas av fastställelsemyndigheten, om ej ny underställning sker. Där annat icke uttryckligen stadgas, bör utan vidare kunna anses gälla att beslutet i underställningsmålet är bindande så långt det sträcker sig men icke därutöver.

För den händelse detta beslut innefattat bifall till ansökningen, synes icke, såsom i det motsatta fallet, erforderligt att stadga förbud mot att i anledning av sådan ändring av sökandens talan, som anses oväsentlig för frågan om avstycknings tillåtlighet, ånyo underställa denna fråga. Det är ju klart att faran för onödigt upprepande av underställning här icke kan vara stor, och den kan ytterligare minskas genom att domstolen, vid meddelande av till-

stånd, när vikt ej lägges på alla detaljer i det underställda förslaget, begagnar sådana uttryck som att avstyckningen godkännes i huvudsaklig överensstämmelse med detta förslag.

Enligt 21 kap. 68 § skall underställning av nu förevarande slag, i motsats till underställning enligt 37 §, i vissa fall ske hos länsstyrelsen i stället för ägodelningsrätten. Med hänsyn till det sätt, på vilket detta stadgande i 21 kap. formulerats, har i förslaget lika litet som i gällande lag förhållandet behövt anges i 19 kap.

Av liknande skäl är det egentligen först när det gäller 21 kap. som fråga uppstår huruvida uppgiften att pröva underställningsmål må tilläggas överlantmätaren eller ägodelningsdomaren i stället för ägodelningsrätten. Emellertid vilja de sakkunniga med några ord beröra denna sak i nu förevarande sammanhang. Anledning att överflytta prövningen från rätten till domaren har visserligen icke ansetts förekomma, men däremot kan med visst fog göras gällande att, då underställning avser att på förhand få besked, huruvida ansökningen kan bifallas, det borde vara till fastställelsemyndigheten man hade att vända sig och att sålunda frågan borde underställas överlantmätaren och stanna där, om han gåve tillstånd till avstyckningen, men av honom remitteras till ägodelningsrätten, om han icke funne sig kunna ge dylikt tillstånd. De sakkunniga ha dock ej funnit sig böra förorda en dylik lagändring. Därmed torde icke vinnas synnerlig förenkling eller annan fördel. Om institutet underställning av frågan om tillstånd till avstyckning, på sätt avsett är, kommer till användning huvudsakligen i fall då förrättningen är av mer omfattande art och avstyckningens tillåtlighet är tvivelaktig, torde kunna förväntas att även med det nyss angivna systemet underställningsmålen i stor omfattning komme att hamna hos rätten. När lagstiftaren åt överlantmätaren anförtrodde fastställelseprövningen i vissa fall, torde ock denna avvikelse från den rörande jorddelning i allmänhet gällande principen delvis betingats av att i underställningsfallen frågan om tillstånd till avstyckningen dock skulle avgöras av ägodelningsrätten.

Vidare synes föreligga risk att, om underställningen skulle ske till överlantmätaren, institutet komme att betraktas som ett medel för lantmätarna att rådföra sig med och taga instruktioner av sin förman samt mer än i sin nuvarande utformning fresta till missbruk, ej minst i sådana fall, då lantmätaren bör kunna själv konstatera hinder mot avstyckningen.

I samband med reglerna om förrättningsmannens skyldighet att överväga, huruvida hinder mot avstyckningen möter, upptar förslaget i 39 § en bestämmelse rörande frågan i vad mån sammanläggningsmöjlighet därvid bör beaktas.

Som förut framhållits följer det av förrättningsmannens rådgivande ställning att han, när sammanläggning kan tänkas kunna äga rum och skulle vara till fördel för sökanden eller ur jordpolitisk synpunkt, bör rikta sökandens uppmärksamhet härpå. I övrigt skall han taga hänsyn till samman-

läggningsmöjlighet, endast om sökanden gjort sin begäran om avstyckningen betingad av att sammanläggning kommer till stånd eller sökanden i andra hand yrkar att avstyckningen bedömes med hänsyn till viss sammanläggning och denna befinnes erforderlig för att de i 14, 15 och 18 §§ m. fl. lagrum uppställda villkoren skola kunna anses uppfyllda. När avstyckningen sålunda är beroende av sammanläggning, skall lämplighetsprövningen ske med hänsyn härtill (15 och 41 §§) och villkoret anges i det vid förrättningens avslutande avgivna utlåtandet (45 §). Även i övrigt kan förhållandet inverka vid förrättningen. Själva spörsmålet, huruvida avstyckningen är beroende av sammanläggning, kan göras till föremål för underställning enligt 40 §.

Vad frågan nu närmast gäller är emellertid huruvida man, när fråga om sammanläggning väckts och avstyckningen finnes vara beroende av sammanläggningen, skall på förrättningsstadiet utan vidare räkna med möjligheten att sammanläggningen kommer till stånd. I kommentaren till 1 § har berörts, hurusom gällande lag erhållit en avfattning, som kan tyckas antyda att även alla villkoren för sammanläggning skulle sakligt prövas i avstyckningsärendet och följaktligen göras till föremål för allsidig utredning vid förrättningen men att detta ej varit lagstiftarens mening och att lagen ej heller i praxis tolkas så. Där annat ej stadgas eller följer av lämplighetskravet, bör den regel kunna anses gälla att ansökningen om avstyckning icke kan avslås därför att avstyckningen är beroende av sammanläggning och villkoren för sammanläggningen brista.

Detta sistnämnda förhållande kan prövas blott i särskild ordning och endast sedan avstyckningsförrättningen förts till slut. Denna regel uppbäres också av goda sakliga grunder, i det att hindren mot sammanläggning ej sällan äro av den natur, att man icke kan utgå från att förrättningsmannen har nödiga förutsättningar för att kunna bedöma dem, samt de ofta, sedan de utrönts, kunna undanröjas genom vederbörande sakägares försorg, innan den slutliga prövningen av sammanläggningsfrågan behöver ske.

Men om regeln sålunda kan anses utan vidare följa av det sätt, på vilket de båda fastighetsbildningsformerna kombinerats, så äro dock vissa hinder mot sammanläggning av den beskaffenhet att regeln rimligtvis icke kan gälla dem och att, om de föreligga, förrättningsmannen alltså bör lämna sökandens begäran att sammanläggningsmöjligheten skall beaktas utan annat avseende än att yrkandet och skälen till dess negligerande antecknas i protokollet. Utan uttryckligt stadgande torde sålunda sammanläggningsmöjligheten böra lämnas utom räkningen, om det är uppenbart att hindret föreligger och att det icke kan bortfalla med mindre ändring sker av lag eller administrativ indelning.

Förutom dylika självfallna undantag från regeln torde emellertid i enlighet med nuvarande praxis böra uppställas ytterligare ett, nämligen beträffande kravet att den jord, som ingår i sammanläggning, skall vara i samme ägares hand. Detta villkor synes, för att icke sammanläggningsmöjligheter av alltför ringa storlek skola inverka på avstyckningsförrättningarna, böra vara uppfyllt redan på förrättningsstadiet och få underkastas en preliminär

prövning av förrättningsmannen, så att han skall avslå ansökningen om avstyckning, om han finner den bero av sammanläggning av fastigheter eller fastighetsdelar och att dessa icke äro i samme ägares hand. Att ägaren av den styckningsdel, som skulle sammanläggas, förklarar sig ämna förvärva övrig till sammanläggning ifrågasatt jord och kanske inlett förhandlingar därom med dess ägare torde icke böra anses tillräckligt för att man skall få räkna med att ifrågavarande villkor för sammanläggningen i tid blir uppfyllt eller låta förrättningen vila, tills det visat sig huruvida förvärvet kommer till stånd eller ej. Ett kortvarigt uppskov till nytt sammanträde bör väl kunna få ske för ändamålet, men härom synes icke tarvas särskild bestämmelse.

Påstår vederbörande att han redan är ägare, har förrättningsmannen att granska hur härmed förhåller sig. Är frågan tvistig eller så tvivelaktig att förrättningsmannen ej kan bilda sig en bestämd mening däri, bli 37 §:s regler att tillämpa.

Finner han sig åter kunna godtaga bevisningen, är naturligtvis denna hans prövning icke bindande i sammanläggningsärendet utan av betydelse blott för hans eget avgörande, huruvida förrättningen skall fortgå eller inställas. Kraven å bevisningen torde därför kunna ställas lägre än när det gäller att på antagandet om äganderätt bygga ett jorddelningsbeslut. Att lagfart erhållits eller sökts torde icke böra fordras, ens där beviljad lagfart är ett villkor för sammanläggning. Däremot synes sammanläggningsvillkoret att fastigheterna av sin ägare innehas med samma rätt böra i förevarande hänseende likställas med kravet att de äro i samme ägares hand.

Som en ytterligare förutsättning för att sammanläggningsmöjligheten skall komma i betraktande vid förrättningen stadgar förslaget i motsats till gällande rätt, att vederbörande jordägare gjort ansökan om sammanläggningen eller till lantmätaren överlämnar skriftlig sådan ansökan med uppdrag att vidarebefordra den till ägodelningsdomaren. Tydligen kan ansökningen om sammanläggningen ankomma på annan än någon som sökt avstyckningen, och det bör naturligtvis icke räknas med sammanläggningsmöjligheten utan att man av vederbörande jordägare inhämtat besked, huruvida han är villig att söka åtgärden eller ej. Men förevarande krav att hans förklaring tar sig uttryck i ett uppdrag till förrättningsmannen går ju längre än nu antytts. Det är föranlett av erfarenheten att, om förrättningsmannen ej fått dylikt uppdrag utan anhängiggörande av sammanläggningsärendet beror på huruvida jordägaren framdeles gitter göra ansökan eller ej, jorddelningsärendet ofta blir på oöverskådlig tid liggande i ofullbordat skick. Synpunkten är här ungefär densamma som då man underkänt metoden att vid tvister om preliminära rättsfrågor förklara förrättningen vilande i avbidan på ännu ej inledd rättegång. Att stadga viss tid, inom vilken ansökningen skall ske sedan förrättningen avslutats, vid äventyr att avstyckningsärendet eljest avskrives, kan tydligen icke vara tillfyllest, om man jämväl önskar minska risken att vid förrättningen måste verkställas åtskilligt arbete, som blir utan nytta, om sammanläggning ej sökes.

En redan på förrättningsstadiet gjord eller till lantmätaren överlämnad ansökan om sammanläggning måste ju normalt anses innefatta förbehåll att avstyckningen prövas tillåtlig. Detsamma gäller emellertid även ansökan, som enligt gällande lag göres efter förrättningen men avser styckningsdel, eftersom fastställelse å förrättningen i regel icke kan meddelas annorledes än i samband med beslutet i sammanläggningsärendet. Det står naturligtvis vederbörande fritt att göra sin ansökan villkorad även därav, att avstyckningen finnes icke kunna ske, med mindre sammanläggningen kommer till stånd.

Förbud mot att återkalla ansökan eller uppdrag varom här är fråga torde icke rimligtvis kunna stadgas. Återkallelsen kan vara föranledd t. ex. av att inteckningsförhållandena befinnas icke kunna ordnas på beräknat och för sammanläggningen nödvändigt sätt. Att förbjuda återkallelse skulle för övrigt stå illa tillsammans med att ansökningen om avstyckning må återkallas när som helst tills fastställelsen skett. Oaktat återkallelsemöjligheten torde dock ifrågavarande bestämmelse i förslaget vara av värde. Det synes nämligen ofta vara på grund av ren oföretagsamhet som jordägaren underlåter att inkomma med ansökningen. Bestämmelsen innebär tydligen en med förrättningsmannauppdraget förenad förpliktelse att vara jordägaren behjälplig med ansökningens överbringande till ägodelningsdomaren. Någon särskild ersättning för detta ringa besvär torde icke behöva utgå. Redan för närvarande lärer vara vanligt att förrättningsmannen på detta sätt utan särskild gottgörelse biträder de enskilda, när han anmodas därom. Vanligen kan uppdraget utföras helt enkelt genom att ansökningen om sammanläggning bifogas förrättningsakten.

41 §.

I föregående paragrafer ha angivits olika fall, då förrättningen skall avbrytas på ett efter omständigheterna mer eller mindre tidigt stadium antingen definitivt genom beslut om inställande av förrättningen (32, 35, 37, 39 och 40 §§) eller ock tillsvidare i avbidan på beslut i underställd fråga (37 och 40 §§) eller beslut av länsstyrelsen beträffande behov av plan eller ändring av sådan (38 §). Om nu icke något sådant fall är förhanden att förrättningen skall inställas eller vila, inträder för förrättningsmannen skyldighet att verkställa vad man kan kalla fullständig förrättning, en term som också användes i 45 §. Sådan förrättning innefattar allsidig utredning angående samtliga förutsättningar för avstyckningen av vad art de vara må och, där hänsyn till sammanläggning skall tagas, även utredning rörande dennas lämplighet ur fastighetsbildningssynpunkt, så ock vissa åtgärder av övervägande verkställighetskaraktär, d. v. s. av betydelse icke så mycket för bedömande av frågan om avstyckningens tillåtlighet som fastmer med hänsyn till behovet att, om avstyckningen kommer till stånd, vinna för framtiden bestående säkerhet angående dess innebörd. För detta ändamål tarvas en

sammanfattande beskrivning å avstyckningen i anslutning till karta ävensom de nya gränslinjernas utmärkande på marken.

I förevarande paragraf anges denna den fullständiga avstyckningsförrättningens uppgift och innehåll.

Närmare bestämmelser om vissa viktiga delar av förrättningsarbetet och vad därmed sammanhänger meddelas i de följande paragraferna. Vid dem skall bl. a. frågan om gräns i vatten beröras.

42 §.

Beträffande gränsbestämning, som företages i samband med avstyckning, och frågan när därvid sådan bestämning skall ske, innehåller lagens 19 kap. föreskrifter särskilt i 5 § genom hänvisningen till 7 kap. och i 10 §.

Lagstiftaren har utgått från det betraktelsesättet att åtgärden i fråga, då den äger rum i samband med skifte eller avstyckning, utgör en integrerande del härav och att sålunda i detta fall de för dessa jorddelningsformer gällande reglerna utan vidare skola tillämpas även å gränsbestämningen, i den mån så låter sig göra och annat ej stadgats. Denna konstruktion medför emellertid ur systematisk synpunkt vissa olägenheter, vilka särskilt framträda när det gäller förrättningarnas överprövning i jorddelningsmål. Konstruktionen har icke heller konsekvent genomförts. Dess brister visa sig även beträffande förrättningsstadiet, i den mån reglerna om olika slag av förrättningar behöva förete skiljaktigheter eller gränsbestämningen icke kan utlysas eller lämpligen bör avslutas samtidigt som den förrättning med vilken den kombineras.

Den omständigheten att lantmätaren, som verkställer skiftes- eller avstyckningsförrättningen, må utan särskilt förordnande företaga gränsbestämning hindrar naturligtvis icke att denna senare betraktas som en förrättning för sig, vilken skall följa sina särskilda regler angående sakägarekrets, kungörandet, avslutandet, kostnaderna etc. Med gränsbestämnings karaktär av särskild förrättning låter å andra sidan förena sig att, när så finnes lämpligt, hålla sammanträde i vartdera ärendet samtidigt och på samma ställe, kombinera kungörelseförfarandena och avslutningsmomenten samt begagna samma utredningsmaterial, t. ex. samma karta, vid båda förrättningarna. Såsom närmare skall utvecklas i kommentaren till förslaget till ändringar i 21 kap. ha de sakkunniga ock funnit systematiskt lämpligast och med sakens natur bäst överensstämmande att konsekvent betrakta och behandla gränsbestämning som en sak för sig, även där den utan förordnande företages i samband med annan förrättning. En av fördelarna med en dylik reform bör bliva att man vid uppställandet av regler om andra förrättningar icke behöver inlåta sig på frågan om dessa reglers tillämplighet även å gränsbestämning och tynga lagtexten med särbestämmelser angående dennas handläggning utan med avseende å sådan bestämning kan inskränka sig till att utsäga när densamma skall ske, medan sättet för dess utförande bestämmes genom regler, som äro gemensamma för fall, då bestämningen företages helt fristående eller i kombination med annan förrättning. Ehuru det fullständiga

genomförandet av denna reform icke lämpligen kan ske annorledes än i samband med en mer omfattande översyn av jorddelningslagen, grundas förslagets regler om avstyckning på att därvid skeende gränsbestämning skall betraktas såsom en särskild förrättning.

Som för närvarande reglerna i 20 kap. om gränsbestämning avse blott fristående sådan, har emellertid i förevarande sammanhang upptagits ett stadgande att 6 § i nyssnämnda kapitel skall äga motsvarande tillämpning å gränsbestämning i samband med avstyckning. Detta lagrum hänvisar visserligen i huvudsakliga delar till skiftesreglerna, men att av denna anledning göra hänvisning från 19 kap. direkt till dem skulle icke innebära någon förenkling utan blott medföra att bestämmelsen, i likhet med 20 kap. 6 §, måste göras mer omständlig och förses med vissa förbehåll. Vad som avses är endast att utsäga att gränsbestämning i sammanhang med avstyckning skall, ehuru den företages utan särskilt förordnande, i de ifrågavarande hänseendena följa reglerna för en gränsbestämning utan sådant sammanhang.

Någon översyn av gränsbestämningsinstitutet avser icke förevarande förslag. Å andra sidan är icke meningen att den nya metoden för meddelandet av reglerna härom skall göra proceduren vidlyftigare än hittills vid kombination med avstyckning. Denna synpunkt blir av betydelse beträffande skyldigheten att tillkalla gode män. För närvarande anses frågan när så skall ske vid en dylik kombination vara att bedöma enligt bestämmelserna om avstyckning, och som dessa synas på betryggande sätt tillgodose behovet av biträde av gode män, har den lättnad i tvånget att anlita sådana, vilken nu råder, bibehållits i förslaget.

Jämväl i ett annat hänseende skulle undantagslös tillämpning här av de allmänna reglerna om gränsbestämning medföra förändring, som knappast vore till det bättre, nämligen beträffande gränsens utmärkande på marken. Vid gränsbestämning, som företages särskilt för sig eller i förening med laga skifte, skola de varaktiga märkena utsättas först sedan gränsen blivit slutligen bestämd (7 kap. 6 §), vilket innebär att det ej skall ske förrän den vid förrättningen verkställda bestämningen av gränsen blivit genom laga kraft ägande beslut fastställd. Vad åter angår gränsbestämning i samband med avstyckning anses allmänt detta utmärkande av gränsen skola äga rum redan före förrättningens avslutande, en mening som ock vinner stöd i lagens 19 kap. 21 §. De sakkunniga skola icke nu inlåta sig på spörsmålen, huruvida denna skillnad i reglerna om gränsbestämning i ena och andra fallen kan anses uppburen av sakliga grunder eller hur reglerna böra utformas vid den slutliga revisionen av institutet. Vardera metoden kan äga sina företräden, och vilkendera som bör anses lämpligast kan bero på innehållet i de administrativa föreskrifterna om utmärkande av gräns samt på omständigheterna i de särskilda fallen. Att nu utan vidare göra den i 7 kap. 6 § stadgade regeln tillämplig även å gränsbestämning i samband med avstyckning synes emellertid alltför betänkligt, då detta otvivelaktigt i flertalet fall skulle leda till skäligen onödigt fördröjande och fördyrande av förfarandet. Tillsvidare och i avbidan å översynen av de allmäna stadgandena om gränsbestämning

torde därför den särställning i förevarande hänseende, som en med avstyckning förbunden gränsbestämning intar, böra bibehållas.

Frågan huruvida avstyckningsförrättningen må avslutas, innan gränsbestämningen vunnit laga kraft, behandlas i vederbörligt sammanhang i förslagets 45 §.

Som tidigare berörts kan en noggrann bestämning av läget av en befintlig gräns vara av betydelse för avstyckningsärendet på olika sätt. Förutsättningen härför är icke nödvändigtvis att fråga är om styckningsfastighetens egen gräns. Gällande lag avser dock tydligen i detta sammanhang endast dylik gräns. Det hänvisas till 7 kap. och där omförmälda skifteslag lärer få anses motsvaras av styckningsområdet, d. v. s. den eller de fastigheter, från vilka avstyckningen skall ske. Utan särskilt förordnande, utfärdat på ansökan av vederbörande jordägare, må således den, som verkställer avstyckningsförrättningen, icke vidtaga bestämning av andra gränser. Tillräckliga skäl att härutinnan utvidga lantmätarens befogenhet ha icke synts de sakkunniga föreligga, och utan särskilda förbehåll skulle det för övrigt knappast kunna medges att en för avstyckningen betydelsefull bestämning av vilken gräns som helst ägde rum ex officio eller på avstyckningssökandens begäran. På grund av denna förslagets ståndpunkt finnes visst utrymme för tillämpning av sista punkten i 37 § även beträffande gränsbestämningen. Andra stycket i 37 § kan tydligen också bli att tillämpa, om gränsbestämning i laga ordning pågår, när frågan om avstyckningen uppkommer, vare sig det gäller den ena eller andra gränsen. Att endast bestämning av styckningsfastighetens gränser kan kombineras med avstyckning innebär naturligtvis icke att till avstyckningsförrättning eller en därmed förenad gränsbestämning ej kan höra undersökning av annan gräns än styckningsfastighetens egen, t. ex. gränsens förlängning fram till viss brytningspunkt. För ändamålet kan lantmätaren sålunda få övergå ägor utan jordägarens lov. Men beslut om rätta gränsläget får icke meddelas i vidare mån än fråga är om styckningsfastighetens gräns.

Det må erinras att enligt 1 § sämjedelningslott i vissa fall skall anses såsom styckningsfastighet och att sålunda även en blott genom sämjedelning tillskapad gräns kan bli föremål för bestämning jämlikt nu förevarande paragraf. Härutinnan skulle de föreslagna stadgandena sanktionera nuvarande praxis.

Endast undantagsvis lärer gränsbestämning vara behövlig för bedömandet av frågan om avstyckningens tillåtlighet. Skulle emellertid i en till grund för avstyckningen liggande överlåtelse ha intagits beskrivning å läget av sådan del av styckningsfastighetens gränser, som skall bilda gräns för det överlåtna området, och framgår ej av en objektiv tolkning av rättshandlingen att den riktiga gränsen avses, var den än må befinnas framgå, torde det för avstyckningens verkställande i överensstämmelse med överlåtelsen vara erforderligt att kontrollera riktigheten av den gjorda beskrivningen. Också för bedömandet av den ena eller andra styckningsdelens konfiguration, utfarts-

vägar, naturtillgångar och lämplighet i övrigt för avsett ändamål kan gränsbestämning tarvas, ehuru visserligen i allmänhet för denna lämplighetsprövning är tillräckligt att den ungefärliga sträckningen av gränserna är klar och nöjaktig utredning härom ofta kan vinnas, även om det exakta läget ej kan konstateras utan gränsbestämning.

Åtgärden har ju emellertid även en annan uppgift, nämligen att i den allmänna ordningens och vederbörande enskildas intresse förekomma framtida osäkerhet angående gränserna och minska risken för tvister därom.

Väl kan ej generellt fordras att varje registerbeteckning motsvarighet på marken skall vara i alla detaljer klar. Men när man i modern tid genom myndighets beslut bildar ny fastighet, måste ganska höga anspråk ställas på att denna redan från början till sina gränser noga bestämmes, och detta gäller icke blott de nytillkomna gränslinjerna utan fastigheten i dess helhet.

I alla dessa avseenden kan principiellt knappast göras någon egentlig skillnad mellan den ena eller andra styckningsdelen. Det är här, liksom beträffande lämplighetskravet, strängt taget likgiltigt, huruvida man i registerhänseende betecknar en styckningsdel såsom stamfastighet eller avstyckad ägovidd. I varje fall lärer icke krav å gränsbestämning vid avstyckning kunna generellt inskränkas till att avse sådan del av styckningsfastighetens gränser, intill vilken den såsom avstyckad ägovidd betecknade styckningsdelen är belägen. Sådan inskränkning anger icke heller gällande lag såsom åsyftad. Efter ordalagen göres där överhuvud icke någon skillnad i förevarande avseende mellan olika styckningsdelar. I vad mån detta överensstämmer med lagstiftarens mening och lagrummets tillämpning är en annan fråga, vartill strax återkommes.

Huvudregeln enligt 5 § i lagen blir med den här hävdade tolkningen att bestämning av styckningsfastighetens alla gränser skall ske, och stadgandena i 10 § första stycket ha karaktär av undantag från denna regel. Dessa undantag avse dock genomgående endast gränsbestämning ex officio. Påfordras åtgärden »å någondera sidan», skall den vidtagas. Sistnämnda sats synes ock böra i princip upprätthållas. Det citerade uttryckets innebörd har något närmare preciserats i förslaget. Sökanden, d. v. s. envar som äger självständig rätt att söka avstyckningen och begagnat denna rätt, synes i regel böra kunna fordra att den ifrågavarande säkerhetsåtgärden vidtages, och ehuru visserligen icke någon annan ovillkorligen har ett berättigat anspråk på att avstyckningsärendet kombineras med gränsbestämning, torde man i enlighet med principerna för 37 § vanligen icke böra vägra sådan kombination, då den begäres av någon, som när som helst kan påfordra bestämning av gränsen. Faran för missbruk av talerätten torde icke vara stor, helst som enligt förslaget kostnaderna för gränsbestämning ej skola betraktas som en del av kostnaderna för avstyckningen utan fördelas enligt 20 kap. 6 § och således den som utan giltig anledning påkallat åtgärden riskerar att få gälda hela kostnaden. Dock kan tänkas att någon, exempelvis för att få gränsbestämningen utförd snabbare än eljest, begär dess kombination med avstyckning, oaktat bestämningen uppenbarligen saknar betydelse för denna. Med hänsyn

härtill har i förslaget gjorts ett undantag från vederbörande intressenters rätt att påkalla åtgärden.

Beträffande förrättningsmannens rätt och plikt att ex officio företaga gränsbestämningen, så gjorde jorddelningslagen i sin ursprungliga lydelse frågan beroende av hans eget bedömande huruvida åtgärden var nödig eller ej. Behovsprövningen var sålunda enligt lagens ordalydelse fri, och att lagstiftaren avsett något annat synes icke framgå av förarbetena. Emellertid erinrades i den inom justitiedepartementet utarbetade promemorian att enligt 6 § i 1896 års lag om hemmansklyvning m. m. sammanträde med rågrannarna icke erfordrades vid ägostyckning, därest styckningsfastighetens gränser blivit i laga ordning bestämda samt tvetydighet beträffande deras sträckning icke förelåg. Lantmäteristyrelsen tillmätte i sina utlåtanden såväl som sedermera i anvisningar angående jorddelningslagens tillämpning stor vikt, förutom åt nyssberörda omständigheter, även åt frågan om gränsen skulle bilda gräns för den avstyckade ägovidden. I praxis kom bestämning av annan gränslinje sällan att ske och åtgärden underläts ofta även av det skäl att vederbörande gränssträcka var tydligt utmärkt å marken och icke föremål för tvist. Men sedan frågan i ett par rättsfall kommit under Kungl. Maj:ts prövning, skärptes fordringarna, så att det blev regel att gräns bestämdes, om den utgjorde gräns för det avstyckade området och icke förut var i laga ordning bestämd. I anledning av motionsvis framförda klagomål att ärendena härigenom fördröjdes och fördyrades, blev 10 § år 1938 ändrad till sin nuvarande lydelse. Den fria behovsprövningen bibehölls således blott för fall, då gränsen förut blivit i laga ordning bestämd, medan däremot för motsatta fallet stadgades dels den redan av 5 § följande regeln att gränsbestämning skall ske, dels det undantag att om gränsen tillkommit genom jordavsöndring och är tydligt utmärkt på marken samt i överensstämmelse härmed jämväl å karta, som upprättats vid avsöndringen, gränsbestämning »skall ske allenast på därom framställt yrkande». Lagändringen angavs åsyfta förenkling av förfarandet genom eftergift av skyldigheten att verkställa gränsbestämning i det med nyssnämnda undantagsbestämmelse avsedda fallet samt i övrigt vara av redaktionell natur. Emellertid kom den tillika att innefatta en betydlig skärpning av kravet å gränsbestämning i förhållande till den äldre ordalydelsen och — om saken ej skulle förstås så att vad i 19 kap. stadgas om gränsbestämning numera avsåge blott sådan del av styckningsfastighetens gräns, som tillika skall utgöra gräns för det avstyckade området — dylik skärpning även i jämförelse med praxis, när denna varit som strängast. En icke i laga ordning bestämd gräns kan ju föreligga i många andra fall än det med undantaget rörande jordavsöndring avsedda, och enligt den nya lydelsen skulle då vara erforderligt att bestämma gränsen, oavsett åtgärdens större eller mindre behövlighet, och detta vad angår hela styckningsområdet. Meningen var dock säkerligen att regeln om ovillkorlig skyldighet i vissa fall att verkställa gränsbestämning skulle gälla blott sådan sträcka, som utgör gräns för det avstyckade området.

Även i ett annat avseende medförde 1938 års lagändring viss otydlighet.

Undantagsbestämmelserna om jordavsöndrings gräns synas ju innefatta ett förbud mot att ex officio företaga gränsbestämning, men som detta förbud då skulle gälla blott en situation, då gränsen icke förut blivit i laga ordning bestämd, medan däremot fri behovsprövning alltid föreligger, när sådan bestämning tidigare ägt rum, samt sakliga skäl att underlåta åtgärden i sistnämnda fall tydligen kunna vara mycket större än i det med förbudet avsedda, kan ifrågasättas, huruvida icke bestämmelsen härom bör uppfattas icke som ett förbud utan blott som ett medgivande att pröva efter omständigheterna. Det är nämligen icke otänkbart att bestämning av det avsöndrade områdets gräns blir behövlig, ändå att karta och den hävdade marklinjen överensstämma. Ytterst är det ju icke någondera av dessa, som är avgörande för den rätta sträckningen, om denna, såsom principiellt skall vara förhållandet enligt gällande lag, blivit tydligt bestämd genom den handling, varigenom avsöndringen skett. Att man icke vid 1938 års lagändring refererade även till denna handling torde berott på den rent praktiska synpunkten att överlåtelsehandlingarna så ofta sakna direkta, precisa uppgifter om gränsen och, när karta upprättats, vanligen hänvisa till denna. Men skulle i visst fall gränsen beskrivas i handlingen på ett sätt som klart strider mot kartan och marklinjen, undanryckes grunden för antagandet att gränsbestämning är överflödig. Över huvud synes det mindre välbetänkt att för något fall, där vederbörande myndigheter finna det vara för avstyckningsärendets prövning nödvändigt att bestämning av den ena eller andra sträckan av styckningsfastighetens gränser äger rum, uppställa förbud mot åtgärdens företagande ex officio. Det är ju här icke fråga om den utväg att man i anledning av rättsförhållandets oklarhet må vägra bifall till ansökningen om avstyckning.

Den benägenhet hos praxis att uppställa väl stränga krav å gränsbestämning, mot vilken man ville reagera genom 1938 års lagändring, kan icke tillskrivas principen om fri behovsprövning in casu utan berodde på att de tillämpande myndigheterna i enlighet med utfärdade anvisningar antogo att lagstiftaren avsett att prövningen skulle vara bunden såtillvida, att en icke i laga ordning bestämd gräns ej under några omständigheter finge godtagas, när det gällde det avstyckade området. Vad som erfordrades för att vinna behövlig rättelse var därför att göra klart att dylik överdriven betydelse ej skulle tillmätas frågan, huruvida gränsen tillkommit eller sedermera bestämts i den ordning, som avses med det i viss mån oegentliga uttrycket »i laga ordning bestämd». Att i lagtexten uppdela fallen i grupper med hänsyn till huruvida gränsen kan betecknas med nämnda uttryck eller ej, torde därför vara mindre lämpligt.

Vad angår undantagsbestämmelsen om jordavsöndring, så synes visserligen riktigt att, om en gräns, som icke efter sin tillkomst varit föremål för laga bestämning, är tydligt utmärkt på marken i överensstämmelse med karta, som upprättats vid gränsens tillkomst, man i regel bör kunna med trygghet räkna med att denna sträckning är den rätta. Men förutom att denna regel, såsom ovan framhållits, icke kan antagas vara undantagslös, så är den ej heller inskränkt till att gälla fall, då gränsen tillkommit genom jordavsöndring. För-

utsättningarna kunna vara uppfyllda även beträffande åtskilliga andra gränser, t. ex. sådana som tillkommit genom expropriation, äldre ensittarförrättningar eller sämjedelningar eller i enlighet med vattenlagens bestämmelser. Dylika gränser äro tillkomna i laga ordning, ehuru de icke bruka avses med beteckningen i laga ordning bestämda, med mindre de efter sin tillkomst undergått gränsbestämning. En anvisning att överensstämmelse mellan en tydligt utmärkt hävdelinje och autentisk karta i regel må anses eliminera behovet av gränsbestämning kan för övrigt vara av betydelse även för fall, då gränsen blivit i laga ordning bestämd, om ock i detta fall 1932 års lagstiftning om ägogränser oftast torde leda till att hävdelinjen skall anses som den rätta, t. o. m. oberoende av överensstämmelse med karta. Måhända kunde förefalla som om man beträffande en gräns, å vilken 1932 års lagstiftning är tillämplig, borde låta krav å marklinjens överensstämmelse med karta bortfalla, även när det gäller behovet av gränsbestämning. Men att märka är att dylik bestämning avser icke blott att utröna, var gränsen går fram, utan även att skaffa säkra bevis härom för framtida behov, och marklinjen ensam för sig är härutinnan icke tillräcklig. Saknas en med marklinjen överensstämmande autentisk karta, bör därför sådan upprättas. Detta bör då ske efter hörande av grannarna å ömse sidor och under sådana former att rätta sträckningen blir med bindande verkan konstaterad. Meningen vid 1932 års lagstiftning om gränser var icke att skapa rörliga sådana eller att underkänna värdet av gränsbestämning och karta. Marklinjen, sådan den vid förrättningen utstakats, skulle visserligen vara avgörande och hävdelinjen presumeras vara den sålunda gällande sträckningen, men denna presumtion skulle kunna motbevisas med vad medel som helst och därvid skulle kartan äga sin stora betydelse, ehuru den icke ensam för sig finge bli avgörande.

Vidkommande den väsentliga skillnad i nu förevarande hänseende, som i praxis gjorts och tydligen av 1938 års lagstiftare avsetts skola göras mellan olika styckningsdelar, allteftersom de betecknas såsom stam eller avstyckad ägovidd, så torde väl anledningen härtill i mycket vara att söka däri, att blotta beteckningssättet föranlett uppfattningen att endast den avstyckade ägovidden är en ny fastighet. Motsvarande betraktelsesätt har inverkat även beträffande kravet å karta, varmed förevarande fråga äger visst samband. Även om, på sätt ovan berörts, ett dylikt sätt att se saken är alltför formellt, må dock anses naturligt om man, när det gäller att i officiella handlingar ange registerbeteckningarnas motsvarighet på marken, ställer kraven å noggrannhet och fullständighet större vid införande av nya sådana beteckningar än beträffande förut begagnade, vilka blott i viss mån erhålla nytt innehåll. Brister något i senare fallet, framstår det som en följd av de approximationer, som vid registrets första uppläggande måst tillåtas, blott varje sedermera nytillkommen gräns noga återgivits. Härtill kommer den synpunkten att, om gränsbestämning icke ovillkorligen fordras beträffande hela styckningsfastigheten men man icke vill överlåta frågan helt till de tillämpande myndigheternas fria prövning utan binda dessa genom presumtionsbestämmelser

för vissa fall, sannolikheten för att gränsens exakta läge är av väsentlig betydelse för avstyckningens tillåtlighet genomsnittligt är större beträffande den styckningsdel, som betecknas såsom avstyckad ägovidd, eftersom denna i regel är betydligt mindre än den som betecknas såsom stam. Denna synpunkts berättigande framträder särskilt tydligt i de för ifrågavarande jorddelningsinstitut typiska fallen, då från en jordbruksfastighet avstyckas smålägenheter för bostads- och liknande ändamål, men har sin betydelse även i många andra fall.

Med hänsyn till vad sålunda anförts har beträffande gränsbestämning ex officio i förslaget som huvudregel uppställts en bestämmelse att åtgärden skall företagas, när lantmätaren finner det nödigt för avstyckningsärendets prövning. Och från denna regel har icke gjorts något undantag till inskränkning av möjligheten att vidtaga åtgärden men väl däremot det undantag att, i nära överensstämmelse med vad nu gäller, gränsbestämning ej må underlåtas vad angår sådan sträcka av gränsen, som skall utgöra gräns för det avstyckade området, såframt ej vissa särskilda förhållanden föreligga. Beträffande frågan under vilka omständigheter man må efterge kravet å bestämning av det avstyckade områdets yttergräns, har den till grund för 1938 års lagändring liggande tanken upptagits men utformats i en mer allmän bestämmelse än om jordavsöndring. Enligt förslaget skall det härutinnan — vare sig gränsen tillskapats på det ena eller andra sättet — ankomma på huruvida den är tydligt utmärkt på marken i överensstämmelse med karta, som upprättats vid tillkomsten eller vid sedermera verkställd laga bestämning. Det kan förtjäna framhållas att beträffande rågång såsom dylik karta ej kan anses skifteskarta, som anger rågången utan att denna i laga ordning bestämts vid skiftet.

Emellertid har ett särskilt förbehåll ansetts påkallat beträffande gräns, som framgår i vatten. Här avses icke det ovan vid 37 § berörda spörsmålet, huruvida vattnet är delat eller samfällt, utan vad frågan nu gäller är exakta läget av gränsen för styckningsfastighetens enskilda ägovälde, i vad denna gräns veterligen framgår i vatten. Dylik gräns företer ju det särdrag att den mer sällan är eller lämpligen kan till hela sin sträckning vara utmärkt i naturen ens vad angår brytningspunkter. Det i 41 § uppställda kravet å sådant utmärkande måste därför modifieras, när det är fråga om vattentäckt område. Närmare bestämmelser härom ha icke ansetts erforderliga, enär i nyssnämnda paragraf är fråga mer allmänt om gränserna kring det avstyckade området och de tekniska detaljerna rörande utstakning och utmärkande av gränser tillhöra administrativa tillämpningsförfattningar. Men om man, såsom i nu förevarande paragraf, för visst fall fordrar överensstämmelse mellan marklinje och karta för att gränsbestämning må underlåtas, måste hänsyn tagas till berörda speciella förhållande beträffande gräns i vatten. Finnes karta över dylik gräns, skulle ofta intet ytterligare stå att vinna genom dess förnyade bestämning, varför kravet å kartans överensstämmelse med marklinje ej kan göras ovillkorligt i fråga om gräns i vatten. I vissa fall kan t. o. m. karta anses obehövlig för att gränsens bestämda läge skall anses

klart, t. ex. om i en dom förklarats att gränsen skall gå rakt mellan två på otvetydigt sätt beskrivna skär.

Vidare bör beaktas att det beträffande dylika gränser är ett vanligt förhållande att man vid deras tillskapande genom fastighetsbildning underlåtit att ens i handlingar och kartor ange läget och att detta då anses vara att bestämma enligt regeln i 12 kap. 4 § jordabalken. Det för dylik bestämning erforderliga arbetet kan vara av den omfattning att tidsförlusten och kostnaderna betydligt överstiga vad som motsvarar värdet av att få mätningarna verkställda och gränslinjen utmärkt å karta. Särskilt gäller detta sådana delar av gränsen, som icke ligga närmare invid stranden. Förslaget intar därför i nära anslutning till hittillsvarande praxis den ståndpunkt, att man må till undvikande av betydande tidsutdräkt eller kostnad nöja sig med att styckningsfastighetens gräns i vattnet, ändå att den skall bilda gräns för det avstyckade området, lämnas såsom förut obestämd till sitt precisa läge. Vid framtida behov kan den fixeras enligt den i jordabalken givna normen, och tills så sker har man dock i denna norm viss ledning beträffande det ungefärliga läget.

Det må emellertid framhållas att det här är fråga blott om ett undantag från det ovillkorliga kravet å gränsbestämning och att alltså huvudregeln om fri behovsprövning blir att tillämpa. Även om bestämning av gränsen i vattnet skulle vara tidsödande och kostsam, bör den sålunda företagas, när det av särskilda skäl kan anses påkallat. Som exempel må nämnas fall, då den avstyckade ägovidden i sin helhet utgöres av vattentäckt område eller då vattenområdet på grund av fisket eller eljest har särskilt värde eller då karta väl finnes men även en hävdelinje eller ett gränsmärke, som icke överensstämmer med kartan, eller då gränsbestämning erfordras för att kontrollera riktigheten av uppgifter, som i en till grund för avstyckningen liggande överlåtelsehandling lämnats rörande vad som tillhör styckningsfastigheten, holmar och dylikt som förklarats ingå i överlåtelsen.

Om emellertid i enlighet med ifrågavarande beträffande gräns i vatten föreslagna undantagsbestämmelse sådan gräns icke exakt fixeras vid avstyckningen, kommer detta självfallet att medföra befrielse även från skyldigheten att utmärka gränsen på förrättningskartan.

Nu ifrågavarande paragraf avser ju blott styckningsfastighetens gränser och alltså icke de genom avstyckningen tillskapade nya gränserna. Men klart är att, om det avstyckade områdets gränser i vatten mot annan fastighet än stamfastigheten icke äro till sitt läge noga kända, ej heller ändpunkterna därstädes av nytillskapade gränser i vattnet kunna fixeras.

Någon befrielse i övrigt från skyldigheten att bestämma och å karta utmärka genom avstyckningen tillkomna nya gränser i vatten följer däremot icke av ifrågavarande stadgande. Tydligen kan något sådant ej heller ifrågakomma, om dessa gränser enligt överlåtelsehandling eller sökandens anvisningar skola framgå i vattnet på visst absolut bestämt sätt. Kan ej riktningen anges genom att linjen förklaras skola utdragas som förlängning av viss rät sträcka, som otvivelaktigt faller inom det till styckningsfastig-

heten hörande området, blir även bestämning, helt eller delvis, av dess gräns i vattnet erforderlig. Vanligen anses emellertid för närvarande vara tillåtligt att jämväl beträffande genom avstyckningen nytillkomna gränser i vatten använda metoden att i allo hänvisa till framtida bestämning enligt normen i 12 kap. 4 § jordabalken. Ett dylikt medgivande synes dock föra för långt. Den omständigheten, att man må tillstädja att till undvikande av särskild gränsbestämningsförrättning förhållandet till rågrannarna icke ordnas i samband med avstyckningen, är ju principiellt något helt annat än att uppge kravet att jorddelningen själv noggrant återges i handlingar och karta och det rättsförhållande som genom avstyckningen uppkommer mellan dem, som därvid äro sakägare, redan från början göres så klart som möjligt. En sak är att frågan om förut bestående gräns kan lämnas i samma något obestämda läge som förut trots därav följande olägenheter, en annan att nu tillskapa en gräns, vars läge lämnas ovisst, och på framtiden skjuta den förmodligen förr eller senare erforderliga närmare bestämningen därav.

Möjligen kan det med tanke på eventuella förskjutningar av strandlinjen tyckas som skulle det kunna vara fördelaktigt att gräns i vatten icke noga fixerades utan bestämdes blott genom hänvisning till berörda i jordabalken angivna norm. Förutsättningen för ett sådant resonemang skulle då vara att förfarandet innebure att gränsen bestämdes blott i relation till strandlinjerna, så att den bleve rörlig med dessa. I vad mån dylika gränser äro något av lagen känt kan dock ifrågasättas. Det i 12 kap. 4 § jordabalken meddelade stadgandet angående fall, då insjö eller del därav växer till äng, skulle visserligen kunna anses avse blott att tillförsäkra den, som genom hävd eller dom eller annat beslut i gränsfrågan blivit »rådande» över viss del av vattenområdet, rätt att behålla denna del, även om den genom förskjutningar av strandlinjen komme att ligga annans strand närmare eller förvandlades till torrlagt område. Men en annan tolkning synes dock vara den allmänna, nämligen att förskjutningar av strandlinjerna ej rubba gränsens läge, ändå att de ägt rum, innan detta läge på något sätt konstaterats, och att man alltså vid tillämpningen av normen har att söka utröna strandlinjernas ursprungliga, d. v. s. äldsta kända sträckning, i praktiken vanligen första kartlagda läget. Endast när det gäller den från fiskelagstiftningen hämtade regeln om gränsen mellan enskild äganderätt och det allmännas rätt i havet eller de största insjöarna, synes man vilja medge att gräns i vatten kan förskjutas med strandlinjen. I detta fall har man därför i praxis icke velat tillstädja bestämning av gränsen.

De sakkunniga anse det lika betänkligt att förbjuda bestämning av gräns i vatten som att åt en sådan bestämning förläna blott rent tillfällig verkan. En sak för sig är huruvida fixering av läget av en gräns, i vatten eller på land, skall vara bindande för all framtid eller under vissa förutsättningar och på vissa villkor kunna rubbas. Detta blir en fråga om att ändra fastighetsindelningen på grund av ändrade naturförhållanden. För att sådan ändring av gräns skall kunna ske, synes i varje fall böra krävas nytt beslut (genom skifte, ägoutbyte, ny gränsbestämning etc.), så att det äldre

blir bestående tills det nya träder i kraft. Om också möjligheterna att sålunda ändra gräns kunna bli olika med hänsyn till det sätt, på vilket gränsen tillskapats, synes dock böra anses härutinnan likgiltigt huruvida läget bestämts genom fastställelse å avstyckningsförrättning eller genom fastställelse å gränsbestämningsförrättning. Spörsmålet om strandlinjernas förskjutning anse de sakkunniga därför icke äga betydelse för nu förevarande fråga om skyldighet att fixera läget av gräns, som tillskapas genom avstyckning.

43 §.

Detaljbestämmelserna angående sättet för utförande av de i 41 § angivna åtgärderna höra huvudsakligen till administrativa tillämpningsförfattningar. Förhållandet synes så självklart att någon erinran härom i lagtexten, sådan som nu på olika ställen förekommer, icke torde vara erforderlig.

Emellertid har sedan gammalt vissa hithörande spörsmål, vilka ansetts vara av speciellt stor betydelse, uttagits till reglering i själva lagen. Särskilt gäller detta den ur kostnadssynpunkt viktiga frågan om förrättningskartan. Beträffande laga skifte meddelas härom i 6 kap. bestämmelser, förnämligast avseende sättet för avgörande huruvida äldre karta må begagnas samt, där ny sådan upprättas, i vilken skala det skall ske. Den hänvisning till skiftesreglerna, som härutinnan för avstycknings vidkommande skett i 5 § i 19 kapitlets nuvarande lydelse, har upptagits i sista stycket av förevarande paragraf. Den för närvarande i 19 kap. 19 § förekommande bestämmelsen, att ägomätning må äga rum endast i den mån den finnes oundgängligen nödvändig, har uteslutits ur förslaget. Någon tendens att verkställa obehövliga mätningar torde knappast någonsin kunnat spåras. Risken att även erforderliga sådana underlåtas är då, efter erfarenheten att döma, större.

I övrigt motsvaras paragrafens innehåll av de i lagens 19 § meddelade föreskrifterna om vilka områden kartan skall avse och hur fullständig bilden av dessa bör göras samt angående beskrivningen över avstyckningen.

Beträffande grunden till den skillnad, som med avseende å karta göres mellan den ena och den andra styckningsdelen, må hänvisas till vad som anförts vid 42 §.

Den viktigaste sakliga nyhet, förslaget här innehåller, är en utvidgning av möjligheten att låta kartan avse endast det område, som skall avstyckas, och vad som eventuellt skall bilda samfällighet för styckningsdelar (undantagas för gemensamt ändamål).

Det må till en början påpekas att här icke är fråga om de mer provisoriska kartskisser, som i saknad av tillförlitlig äldre karta kunna erfordras för prövningen av styckningsdels lämplighet för avsett ändamål, samt att frågan om fixpunkter och annat dylikt, som är behövligt för bestämmande av det kartlagda områdets belägenhet, snarare rör vad karta över visst område skall utvisa, än vilket område kartan skall avse.

Då lagen, för det fall att den avstyckade ägovidden överstiger hälften av arealen av styckningsfastighetens enskilda ägovälde, fordrar att ej blott del

som avstyckas utan fastigheten i sin helhet kartlägges, beror detta väl på att man ansett dylik kartläggning under denna förutsättning regelmässigt skola kräva jämförelsevis ringa ökning av arbetet. Att den avstyckade ägovidden utgör mer än halva fastigheten har nog ock antagits tillhöra de mera sällsynta fallen, då av något speciellt skäl de båda styckningsdelarna fått i avseende å beteckningssättet byta roller. Men om, såsom ofta i praktiken sker och av förslaget sanktioneras, ett flertal lägenheter genom ett och samma förfarande avstyckas från fastighet, blir ju vid beräkningen av förhållandet mellan stamfastighetens areal och den avstyckade ägovidden denna sistnämnda att anse såsom summan av samtliga lägenheterna, och det skall då lättare inträffa att denna ägovidd överstiger hälften av hela styckningsfastigheten. Under vissa omständigheter kan karta över stamfastigheten icke göras tillförlitlig utan omfattande utredningar, som icke äro nödvändiga för bedömandet av avstyckningens tillåtlighet. Det kan t. ex. vara fullt utrett att stamfastigheten efter avstyckningen blir tillräcklig och i övrigt lämplig för sitt ändamål, oaktat frågan om vad som tillhör fastigheten i någon mån är oviss eller tvistig. Att endast för att kunna uppfylla kravet å dess kartläggning underställa preliminära rättsfrågor eller ex officio företaga gränsbestämningsförrättning synes icke böra medges och är icke heller avsett med förslagets bestämmelser om dylika åtgärder. Å andra sidan är det — bortsett från vad i det föregående anförts om gränser i vatten — vanligen av ringa värde och oftast direkt olämpligt att upprätta karta över fastighet utan säker kännedom om vilka områden som tillhöra densamma.

Det är med hänsyn till vad sålunda anförts som förslaget förutsätter att särskilda skäl kunna motivera att, oavsett storleksförhållandet mellan stam och avstyckad ägovidd, kartläggningen inskränkes på ovan angivet sätt, vare sig sökanden påyrkar att så sker eller rent av motsätter sig saken. Till förekommande av missbruk av denna bestämmelse, ojämn lagtillämpning och risk för återförvisningar har emellertid föreslagits att frågan skall hänskjutas till överlantmätaren, när förrättningsmannen för sin del anser förutsättningarna för bestämmelsens tillämplighet vara för handen eller sökanden det begär.

Den rätt lagen tillerkänner sakägare att påfordra karta över hela styckningsområdet begränsas således genom den nya bestämmelsen. Även i övrigt föreslås inskränkning däri, nämligen såtillvida som den enligt förslaget skulle tillkomma endast sådan sakägare, som ställt sig såsom sökande till avstyckningen. Annan synes nämligen icke kunna göra anspråk på att vidlyftigare åtgärder ske än det minimum lagen kräver. Det skäl, som föranleder att även vissa andra må påfordra gränsbestämning, föreligger ju icke här.

Vidkommande frågan hur ingående det med kartan avsedda området där skall grafiskt beskrivas, så innebär förslaget särskilt den nyheten att även inom avrösningsjorden olika ägoslag skola specificeras och sålunda skillnaden mellan skogsmark och annan avrösningsjord utmärkas, något som har stor betydelse för prövningen av ärendet. Principiellt böra icke bestämmel-

serna om vad som skall redovisas för sig i jordregistret vara avgörande, utan de bli att anse såsom något sekundärt. Sakägares rätt enligt gällande lag att påfordra att kartan göres mer detaljerad än som enligt lagen är erforderligt, är icke bibehållen i förslaget. En sådan åtgärd skulle kunna otillbörligen fördröja ärendets avgörande till men även för andra än den, som påfordrat åtgärden, samt öka det allmännas kostnader för ärendet. Vill sakägare anlita lantmätaren för mätningar och dylikt, som ej har med förrättningen att skaffa, må det ske i form av ett särskilt uppdrag.

Föreskriften om skyldighet i vissa fall att å kartan utmärka område för utövande av servitut, som skall bildas vid avstyckningen, har viss motsvarighet i bestämmelserna om skifte men icke uttryckligen i gällande avstyckningsregler. En ovillkorlig fordran att dylikt område skall inmätas och återges på kartan synes, oaktat fallet är närbesläktat med det, då mark undantages för gemensamt ändamål, icke böra uppställas, utan frågan torde få bero på prövning av omständigheterna. I första hand bör då tillses, huruvida servitutets innebörd kan tillräckligt klargöras utan karta. Men även om så är förhållandet, kan värdet av att servitutets existens och lokalisering framgår av förrättningskartan ofta uppväga det extra arbete, som härför kräves, särskilt om servitutet avser mark inom det område, som oavsett servitutet skall kartläggas. Innebär servitutet rätt att för fastighet anlägga väg över annan fastighets mark, bör, lika väl som när rättigheten upplåtes genom förfarande enligt den särskilda väglagstiftningen, vägens sträckning noga fixeras och bredden anges, och för detta ändamål tarvas vanligen karta. Men om fråga är om rätt att begagna befintlig väg, skulle det tydligen föra för långt, om man krävde att denna i regel inmättes och kartlades, oavsett dess längd och utan hänsyn till om den fölle inom eller utom det område, som med förrättningskartan i första hand avses.

Till följd av den föreslagna ändringen beträffande möjlighet att verkställa avstyckning inom tomtindelat område har upptagits en bestämmelse om skyldighet att redovisa tomter inom det med kartan avsedda området.

44 §.

Jämlikt 27 § i kapitlet i dess gällande lydelse skola kostnaderna för avstyckningsförrättning, vari flera ha del, fördelas i enlighet med vad sakägarna härutinnan överenskommit eller, där sådan överenskommelse ej träffats, efter vad förrättningsmännen pröva skäligt.

Frågan om skyldighet att gälda kostnaderna för förrättningen har sålunda gjorts till en del av vad som därvid skall utredas och prövas. Dock torde här avses endast grunden för fördelningen. Hur beloppet skall beräknas och fastställas regleras i särskild ordning genom administrativa bestämmelser, enligt vilka den som verkställt förrättningen har att utställa räkning på vederbörande betalningsskyldiga och denna debitering, om den ej klandras i viss ordning, vinner laga kraft och kan exekveras genom handräckning.

Principiellt riktigt är naturligtvis att, även om sålunda kostnadsbestäm-

melserna i viktiga delar uteslutas ur lagen, häri dock anges själva grunden för betalningsskyldigheten och, om denna skall åligga flera, eventuellt en norm för fördelningen dem emellan. Systemet att frågorna om denna fördelning och om beloppens storlek prövas var för sig kan medföra vissa praktiska fördelar men även olägenheter. Som detta system emellertid är allmänt vid förrättningar enligt jorddelningslagen och dess brister icke synnerligen framträda beträffande avstyckning, skola de sakkunniga här icke närmare inlåta sig på granskning därav utan endast framhålla att, om det i ett enskilt fall gäller att t. ex. efter skälighetsprövning fastställa fördelningsgrunden, det kan bli erforderligt att såväl med avseende å de betalningsskyldigas personer som beträffande repartitionstalen uppdela förrättningskostnaderna i skilda grupper.

Enligt lagen synes skyldighet för förrättningsmannen att vid förrättningen uttala sig om kostnaderna inträda, endast där en fördelning av dem på olika personer skall ske. Riktigast torde emellertid vara att det vid varje förrättning utsäges vem, som har att gälda kostnaderna, helst som underlåtenhet härutinnan kan tolkas på olika sätt.

Vad angår själva det materiella innehållet i regeln att, där flera ha del i förrättningen, kostnaderna skola fördelas mellan dem, så synes icke alldeles klart vad som åsyftas med uttrycket »del i förrättningen». Lagens sakägarebegrepp är, på sätt ovan berörts, något obestämt till sitt innehåll.

Definieras nu detta begrepp i enlighet med förslagets 30 §, måste tydligen mycket ofta kunna inträffa att varje rimlig grund saknas för att förplikta samtliga sakägarna att deltaga i kostnadernas gäldande. Att här mer eller mindre analogisera reglerna om skifteskostnader synes icke böra komma i fråga. Förutom att dessa regler även för det med dem avsedda fallet kunna leda till uppenbar obillighet och därför äro i behov av revision, så bör beaktas att avstyckning icke ens i samma grad som skifte kan förutsättas vara till nytta för annan än den, som begärt åtgärden. Avstyckning sker principiellt endast i sökandens intresse och någon annan kan därför icke utan eget åtagande anses pliktig gälda kostnaderna. Möjligen kan förefalla som om detta icke kan sägas vara fallet, när åtgärden avser legalisering av en arealöverlåtelse men sökes blott av ena kontrahenten. Att göra själva betalningsskyldighetens inträde beroende av skälighetsprövning synes emellertid principiellt mindre riktigt, om också fördelningen av kostnaderna mellan flera betalningsskyldiga kan ske efter sådan prövning. Icke heller synes en regel motsvarande stämpelförordningens 9 § kunna förordas. Vad som avses är närmast frågan, mot vem förrättningsmannen skall äga vända sig för att erhålla betalning för sitt arbete och återfå belopp, som han förskjutit för att kunna vederbörligen verkställa förrättningen, således icke någon reglering av rättsförhållandet mellan köpare och säljare eller eljest av rättsföljderna av privata avtal. Dylika avtal böra därför icke kunna vara avgörande; och att, oavsett vad som vid överlåtelsen avtalats och vem som sökt avstyckningen, lägga kostnaderna för densamma å ena eller andra kontrahenten synes så mycket mindre befogat, som någon skyldighet gentemot det allmänna att söka avstyckning icke föreligger. En bestämmelse om t. ex. lika fördelning

mellan överlåtare och den, till vilken överlåtelsen skett, skulle för övrigt för att icke medföra obilliga resultat behöva förses med åtskilliga undantag och överhuvud knappast böra vinna någon tillämpning annat än vid onerösa avtal och i fall, då förrättningen verkligen leder till avstyckning. Regeln synes därför otvivelaktigt böra vara den, att det är sökanden som har att gälda kostnaderna. Från en dylik regel utgå också flera av förslagets i det föregående behandlade bestämmelser om förrättning.

Ha två eller flera ställt sig som sökande till avstyckningen, vare sig från början eller genom att anslutningsrätt enligt 34 § begagnats, så synas de i allmänhet böra svara solidariskt för kostnaderna. Har till exempel avstyckning i enlighet med köpeavtal sökts av både säljare och köpare, lärer ett dylikt solidariskt ansvar regelmässigt icke kunna anses innebära någon obillighet, och en rätt för lantmätaren att med sitt krav vända sig mot vilkendera som helst av dem är vid sådant förhållande ej mer än en ringa kompensation för att han saknar såväl befogenhet att fordra att sökanden ställer säkerhet för kostnaderna som också varje pant- eller förmånsrätt för sin fordran. Motsvarande gäller i regel övriga fall, då sökandena äro flera än en, t. ex. vid samäganderättsförhållanden. Men under vissa omständigheter skulle ett dylikt solidariskt ansvar kunna för hårt drabba någon av de sökande. Sålunda kunna mer eller mindre onödiga kostnader ha uppkommit i anledning endast av den enes eller andres talan, och den sökande, som icke föranlett dessa kostnader, bör då ej heller vara pliktig att svara för dem. Som exempel kan nämnas att säljaren men icke köparen av den lägenhet, som skall avstyckas, begärt att även stamfastigheten kartlägges i ett fall då lagen icke kräver åtgärden. I lagens 6 kap. 2 § ges en uttrycklig bestämmelse för ett annat hithörande fall. En fördelning av betalningsansvaret måste ock kunna anses påkallad, när man såsom ett enda avstyckningsärende handlagt frågor om avstyckning från samma fastighet av två eller flera lägenheter och åtgärden sökts av dessas olika ägare, var i vad hans jord angår. I dylikt fall bör undersökas i vad mån kostnaderna kunna anses belöpa på de olika lägenheterna, och kostnader, som äro helt och hållet gemensamma och oberoende av områdenas storlek, läge och andra individuella särdrag, delas lika mellan sökandena.

Med hänsyn till lantmätarens ställning av sakägarnas rådgivare och vägledare synes icke vara skäl att såsom ovillkorlig förutsättning för kostnadsfördelning i enlighet med det nu anförda kräva att yrkande därom framställts. Självklart är att åtgärden blir obehövlig, om vederbörande sökande förklara sig nöjda med solidariskt ansvar, liksom att lantmätaren icke behöver ex officio yttra sig om fördelning, där han icke finner anledning att förordna om en dylik.

Att han under vissa omständigheter skulle kunna anses ha ett eget intresse av att fördelning icke sker minskar naturligtvis hans lämplighet att besluta i saken men gör honom dock icke formellt jävig. Anses häri ligga en oegentlighet, så torde den dock icke vara av större betydelse, och i varje fall är den intet i förslaget nytt, utan anmärkningen kan med lika fog riktas mot

den beslutanderätt, som för närvarande tillkommer lantmätaren i kostnadsfrågan och för övrigt även i vissa andra till förrättningen hörande frågor.

Oaktat vad ovan anförts om att det här gäller skyldighet att gälda förrättningsmannen kostnaderna för förrättningen och ehuru hans rätt naturligtvis icke bör kunna minskas eller eluderas genom privata överenskommelser, däri han icke som kontrahent tagit del, synas dock dylika avtal icke helt böra lämnas ur räkningen i detta sammanhang. De förekomma ofta i samband med arealöverlåtelser, och stadgar lagen för vissa fall solidariskt ansvar, kunna sökandena vilja reglera regressrätten genom avtal. Åberopas vid förrättningen ett avtal, varigenom betalningsskyldigheten för kostnaderna reglerats på annat sätt än vad som skulle följa av den legala regeln, och råder icke tvist om avtalet, skulle det vanligen te sig som en onödig omgång att icke verkställa debiteringen i enlighet med avtalet. Men för att de om räkning å förrättningskostnad gällande administrativa bestämmelserna skola kunna vinna tillämpning, bör förutsättas att debiteringen grundar sig på en i avstyckningsärendet fastställd betalningsskyldighet. Att i likhet med gällande lag tillägga förrättningsmannen befogenhet att pröva och fastställa betalningsskyldighet på grund av avtal synes därför kunna äga sitt värde. Till bevarande av sin lagenliga fordringsrätt kan förrättningsmannen, om han på grund av ett åberopat avtal förpliktar någon att gälda kostnad som eljest skolat drabba viss sökande, tillika förplikta denne senare att svara för vad som eventuellt icke kan utfås av den förre. Möjlighet att sålunda i avstyckningsärendet fastställa på avtal grundad betalningsskyldighet synes emellertid icke böra föreligga, där anspråket riktas mot någon som ej i förslagets mening är sakägare vid förrättningen, men behöver å andra sidan icke ovillkorligen inskränkas till fall då förpliktelsen erkännes. Invändningar kunna vara av sådan karaktär att prövningen lämpligast sker i samband med avstyckningsärendet, t. ex. om betalningsskyldigheten bestrides endast i fråga om vissa delar av kostnaderna, under påstående att sökanden genom det sätt, på vilket han utfört sin talan, onödigtvis fördyrat förrättningen. Man kan ock tänka sig att invändningen är av beskaffenhet att kunna utan egentlig sakprövning lämnas utan avseende, såsom om den grundar sig på att hela överlåtelseavtalet skulle vara ogiltigt men frågan härom är besvarad i motsatt riktning genom laga kraftägande dom. Det kan därför anses bero på omständigheterna, huruvida förrättningsmannen skall lämna det åberopade avtalet i kostnadsfrågan ur räkningen eller pröva påstående om därå grundad betalningsskyldighet. Vanligen bör han icke inlåta sig på dylik prövning, med mindre det är uppenbart eller medgivet att en överenskommelse ägt rum och haft visst innehåll samt att den är bindande för vederbörande sakägare. Självklart är att betalningsskyldighet på grund av avtal ej bör åläggas någon utan att han fått tillfälle att yttra sig i saken.

45 §.

På sätt förut berörts motsvarar det utlåtande, varom här talas, i vissa fall och i viss mån det i lagens 16 § omförmälda utlåtandet, ehuru tidpunkten

för dess avgivande är framskjuten till förrättningens sista stadium och utlåtandet enligt förslaget icke skall formuleras som ett besked, huruvida tillstånd till avstyckningen meddelas eller ej, utan som en sammanfattning av resultatet av den verkställda utredningen, i fall då förrättningsmannen ännu på detta stadium av förrättingen anser sig kunna tillstyrka bifall till ansökningen. I motsatta fallet skall, om ej underställning skett, i utlåtandets och avslutandets ställe jämlikt 39 § träda ett beslut att visst hinder mot avstyckningen möter och förrättningen därför inställes.

Av utlåtandet bör således framgå dels hur ansökningen skall anses i detalj bestämd eller med andra ord hur avstyckningen avses skola ske, dels att förrättningsmannen finner hinder ej möta mot den sålunda angivna avstyckningen, dels ock huruvida detta uttalande sker under förbehåll att viss angiven sammanläggning äger rum eller oberoende av sådant förbehåll. Utlåtandet bör kunna avfattas utan vidlyftighet med hänsyn till att det redan skall finnas i förrättningshandlingarna (protokoll, karta och beskrivning) ingående uppgifter om sättet för avstyckningen och om sammanläggningsfrågan. Såsom i lagtexten anges är meningen att utlåtandet i dessa delar blott skall hänvisa till dessa uppgifter.

Vad beträffar paragrafens andra stycke, så bör ju den gällande rättens ståndpunkt att gränsbestämning är ett moment i avstyckningen, när den företages i samband med denna, leda till att något särskilt avslutande av gränsbestämningsförrättning i detta fall icke skall äga rum. Räknas besvärstiden, på sätt enligt 21 kap. är förhållandet, från förrättningens avslutande, skulle således denna tid, även när det gäller besvär över gränsbestämningsåtgärderna, börja löpa först då avstyckningsförrättningen förklaras avslutad, och gränsbestämningen följaktligen icke kunna vinna laga kraft dessförinnan. Denna mening har ock kommit till uttryck i praxis (NJA 1933 s. 156). Emellertid står stadgandet i lagens 19 kap. 10 § andra stycket i strid häremot, såvitt angår avstyckning inom vissa områden, och regeln kan därför icke konsekvent tillämpas, utan i dessa fall får man, liksom då fråga är om gränsbestämning i förening med laga skifte, anse handläggningen av gränsbestämningsfrågan skola avslutas som en särskild förrättning och beslutet överklagas för sig inom viss tid därefter.

Förslagets ståndpunkt, att gränsbestämning i varje fall skall anses som en särskild förrättning, innebär främst att den skall avslutas och överklagas som en sådan utan sammanblandning med det egentliga jorddelningsärendet. Men därav följer icke att gränsbestämningen alltid måste ha vunnit laga kraft, innan avstyckningsförrättningen må avslutas. Som avstyckningen kan vara beroende av gränsbestämningens resultat, bör visserligen avstyckningen ej ske, förrän gränsen slutgiltigt bestämts, men avstyckningen sker först genom fastställelsebeslutet, icke genom förrättningen. Huruvida med dess avslutande bör anstå, tills gränsfrågan definitivt lösts, lärer få bero på vad som kan anses lämpligast ur praktisk synpunkt, och den metod bör väljas, som medför minsta risken för onödig förlust av tid och kostnader. På riskens storlek kunna olika omständigheter inverka, såsom gränsens exakta läges

större eller mindre betydelse för jorddelningen, de mer eller mindre stora utsikterna, att gränsbestämningsförrättningen kan i befintligt skick fastställas, och framför allt hur mycket arbete, som efter denna förrättnings avslutande återstår, innan även jorddelningsförrättningen kan avslutas. Lika olämpligt som att hindra att gränsbestämningen kan fastställas, innan avstyckningsförrättningen förts till slut, är att alltid fordra att den förra skall vara fastställd, innan den senare må avslutas. En prövning efter omständigheterna i det särskilda fallet synes häri böra medges. Tendenser att genomföra en dylik regel kunna ock konstateras, när det gäller laga skifte (jfr bl. a. rättsfallet NJA 1933 s. 41, samt lantmäteristyrelsens meddelanden 1929: 1, serien uppsatser nr 4 s. 13). Vid avstyckning torde dock förhållandena vanligen vara sådana, att det icke finnes skäl att avbida det definitiva beslutet i gränsfrågan. Huruvida det är den ena eller andra myndigheten, på vilken det ankommer att verkställa fastställelseprövningen, synes härutinnan likgiltigt. Även i fall, som avses i andra stycket av lagens 10 §, bör möjlighet finnas att avsluta avstyckningsförrättningen, innan gränsbestämningen fastställts.

46 §.

Enligt de sakkunnigas förslag till ändringar i 21 kap. skulle klagan över ett under förrättning meddelat beslut föras särskilt, om beslutet innebär ogillande av jäv mot förrättningsman eller avser ersättning till sakkunnigt biträde. I likhet med vad nu är förhållandet skulle i övrigt — bortsett från fall av underställning och beslut, varigenom jävsanmärkning gillas — klagan över varje beslut eller åtgärd under förrättningen kunna föras men endast sedan förrättningen förklarats avslutad eller inställd och alltså i form av besvär över förrättningen.

47 §.

Bestämmelserna i denna paragraf motsvara lagens 21 § andra stycket samt 22 § och innebära endast smärre nyheter, huvudsakligen föranledda av förslagets sakägarebegrepp och de nu föreslagna ändringarna i 21 kap. 68 §.

Med förslagets ståndpunkt till frågan om gränsbestämning i samband med avstyckning blir tydligare än enligt gällande lag att 7 kap. 5 § skall tillämpas å dylik gränsbestämning. Är kartan i avstycknings- och gränsbestämningsärendena gemensam, skulle alltså kunna inträffa att, liksom vid gränsbestämning i förening med skifte, ett exemplar av denna karta — eller med förslagets terminologi kopia av kartan — behövde utges i dubbla omgångar. Emellertid får 7 kap. 5 § anses avse ett utdrag av skifteskartan, och det blir alltså ett utdrag av den vid avstycknings- och gränsbestämningsförrättningarna gemensamma kartan, som skall utges inom 15 dagar från det den sistnämnda förrättningen avslutades.

Beträffande sättet för handlingsavskrifters och kartkopias översändande, när de ej kunna personligen överlämnas av lantmätaren till mottagaren, må erinras om Kungl. Maj:ts cirkulär den 5 november 1943, nr 772.

---

21 KAP.

Flera av de anmärkningar, som från olika håll riktats mot fastighetsbildningsväsendets nuvarande utformning, avse förhållanden som regleras i 21 kap. jorddelningslagen. Fastställelseförfarandet förmenas vara alltför omständligt och tidsödande. Låt vara att man därvid stundom gjort jämförelse med äldre tids enkla avsöndringsinstitut och ej tillräckligt beaktat att detta i motsats till avstyckningen var baserat på den fria jorddelningens princip, så torde dock icke vara uteslutet att förenklingar stå att vinna utan uppoffring av det allmännas intresse av att utöva effektiv kontroll.

Mot kapitlets utformning kan ock anmärkas att bestämmelserna delvis äro otydliga eller missvisande och att systematiska brister föreligga.

Vidare må framhållas att nya rättegångsbalken föranleder vissa ändringar i kapitlet.

Detta torde därför få anses vara i behov av en ganska ingående översyn. Men med en slutlig revision lärer böra anstå, tills även de materiellrättsliga reglerna om laga skiftet och bestämmelserna om skiftesförrättningar översetts.

Föreliggande förslag till ändringar i jorddelningslagen avse främst de jordpolitiska villkoren för avstyckning, och de föreslagna ändringarna i 21 kap. äro väsentligen av följdförfattnings natur. Emellertid förekomma däribland även några få nyheter, som icke direkt härledas av förslaget till nytt innehåll i 19 kap., men som ansetts lämpligen kunna införas redan i detta sammanhang.

På gränsen mellan dessa båda kategorier av ändringsförslag stå bestämmelserna om *fastighetsbildningsnämnder*. Rörande skälen till förslaget om införande av dylika nämnder samt frågan om deras sammansättning och förhållandet till de fastighetsbildande myndigheterna hänvisas till de allmänna motiven.

Att inhämtandet av nämndens utlåtande förlagts till sådan del av fastighetsbildingsprocederet, som avhandlas i 21 kap., har medfört att bestämmelserna om nämnden fått sin plats i detta kapitel.

Nämnden skall naturligtvis kunna höras ej blott i avstyckningsärenden utan även vid prövning av andra lantmäteriförrättningar, särskilt i skiftesmål, och reglerna höra jämväl av detta skäl till ett för de olika jorddelningsformerna gemensamt kapitel.

Beträffande de om fastighetsbildningsnämnder i förslaget upptagna bestämmelserna, vilka återfinnas i den nya såsom 13 a betecknade paragrafen, må i övrigt framhållas att, då det enligt förslaget skulle överlåtas åt Kungl. Maj:t att vid tillsättandet bestämma för vilken tid detta skall gälla, det förut-

satts att denna tid regelmässigt anpassas efter vad som återstår av den period, för vilken vederbörande utsetts som ledamot i den andra institutionen. Tillika må nämnas att, när i lagtexten här talas om domstol, med detta uttryck naturligtvis bör förstås även nedre justitierevisionen och föredragande i regeringsrätten, liksom det torde vara klart att länsstyrelsen, när den jämlikt 68 § fungerar i stället för ägodelningsrätt och ägodelningsdomare, även övertar deras befogenhet att infordra utlåtande från fastighetsbildningsnämnden.

Bland nyheterna i nu förevarande förslag till ändringar i 21 kap. äro i övrigt att märka särskilt reglerna om *gränsbestämnings* överklagande och fastställande.

Medan i gällande lagtext gränsbestämning, som företages i samband med avstycknings- eller skiftesförrättning, väsentligen framträder som en integrerande del av denna, anse de sakkunniga, såsom i kommentaren till det föreslagna nya 19 kap. utvecklats, riktigast och lämpligast att gränsbestämningen även i dylikt fall i allo får karaktär av särskild förrättning. Genom den föreslagna nya lydelsen av nämnda kapitel skulle också denna tanke förverkligas, såvitt kombinationen avstyckning och gränsbestämning angår. Motsvarande reform inom skiftesreglerna beräkna de sakkunniga komma till stånd, då framdeles dessa regler överses.

Den sålunda ifrågasatta konstruktionen av gränsbestämningen såsom särskild förrättning visar sig fördelaktig icke minst när det gäller 21 kapitlets regler.

Att i gränsbestämningen se blott ett moment i den förrättning, med vilken den kombinerats, är mindre väl förenligt med att gränsbestämningen kan fastställas och bli bestående, även om skiftes- respektive avstyckningsförrättningen ej leder till någon jorddelning, och att fastställelseprövningen kan tillhöra olika myndigheter, allteftersom fråga är om gränsbestämningen eller jorddelningen i egentlig bemärkelse. Den omständigheten att prövningen i båda fallen kan tillhöra en och samma myndighet talar ju däremot icke i någon mån mot att betrakta gränsbestämningen som en sak för sig. Att detta betraktelsesätt är det naturligaste kommer till uttryck bland annat däri att, även när frågan om fastställelse föreligger samtidigt hos samma myndighet, denna dock brukar meddela fastställelse särskilt å gränsbestämningen och särskilt å förrättningen i övrigt. Denna praxis synes böra stadfästas till undanröjande av tvekan, huruvida fastställelse å jorddelningsförrättningen skall anses innebära även fastställelse å gränsbestämningen eller ej.

För uppnående av det åsyftade resultatet att gränsbestämningen skall vara slutgiltig, innan jorddelningen fastställes och, där omständigheterna det påkalla, även innan vidlyftigare, till jorddelningen hörande förrättningsarbete utföres, fordras visserligen icke att gränsbestämningen behandlas som en särskild förrättning, utan för ändamålet är tillräckligt att de delar av förrättningen, som avse gränsbestämningen, få bilda ett moment, som i händelse av missnöje skall överklagas för sig och, sedan besvärstiden gått till ända, göras till föremål för fastställelseprövning. Det är ju ock denna metod, som

i lagen använts beträffande gränsbestämning vid laga skifte och vid sådan avstyckning, som skall fastställas av länsstyrelsen. Emellertid tarvas härvid en term, som sammanfattar alla de åtgärder, besked, beslut m. m. som enligt reglerna om gränsbestämning tillhöra sådan åtgärd på förrättningsstadiet, och härutinnan erbjuder sig helt naturligt uttrycket gränsbestämningsförrättningen. Lagen betecknar ock flerstädes gränsbestämningsåtgärderna vid skiftes- eller avstyckningsförrättning såsom en särskild förrättning, t. ex. i 19 kap. 10 § och 21 kap. 15, 41 och 68 §§. Terminologien är med lagens ståndpunkt icke fullt egentlig men synes dock böra föredragas framför det i 21 kap. 19 § i stället använda uttrycket »under skiftet meddelat beslut angående bestämmande av fastighetsgräns», vilket lätt kan missförstås, särskilt vid paragrafens sammanställning med den nästföljande. De sakkunniga ha därför i sitt förslag, ehuru gränsbestämningens karaktär av särskild förrättning där icke genomförts annat än med avseende å kombinationen med avstyckning, ansett sig kunna i 21 kap. beteckna åtgärden som en förrättning och såmedelst kunnat uppställa en gemensam regel om tid för gränsbestämningens överklagande, oavsett om bestämningen företagits fristående eller i samband med den ena eller andra jorddelningsförrättningen.

I förslaget har motsvarande metod tillämpats beträffande ägoutbyte, som sker i förening med annan jorddelningsförrättning. Med avstyckning kan ägoutbyte ju för närvarande icke kombineras på sådant sätt att förrättningarna sammansmälta i formellt hänseende, och frågan huruvida särskilt förordnande att verkställa ägoutbyte bör krävas avse de sakkunniga icke att upptaga i detta sammanhang. Men enligt skiftesreglerna kan ägoutbyte förenas med laga skifte, på samma sätt som gränsbestämning kan utgöra en del av skiftet. Likväl hänföras mål om talan mot och fastställelse å ägoutbyte i dylikt fall icke enligt 21 kap. 15 § till skiftesmål, utan ägoutbytet synes där betraktas som en särskild förrättning. Men i kapitlets 19 § nämnes dock bland preliminärfrågor, som under skifte skola särskilt överklagas, beslut angående ägoutbyte. Förklaringen lärer vara den, att med sistnämnda bestämmelse avsetts blott frågan, huruvida ägoutbyte skall ske, under det att 23 § (ej 20 §) blir att tillämpa i fall av missnöje med de under ägoutbytet meddelade besluten eller vidtagna åtgärderna, såsom vore ägoutbytet en särskild förrättning. (NJA II 1926 s. 840; I 1930 s. 683.)

Det i sakligt hänseende nya i förslaget beträffande gränsbestämning inskränker sig emellertid icke till att åtgärden skall betraktas och behandlas som en särskild förrättning, även där den i vissa hänseenden äger samband med avstyckning. Meningen är icke blott att möjligheten att handlägga förrättningarna vid gemensamma sammanträden, använda gemensam karta och dylikt likväl skall bevaras, utan kombinationen av förrättningarna synes med fördel kunna gå längre än hittills skett, nämligen såvitt angår frågan om fastställelse.

Överlantmätaren har alltsedan jorddelningslagens tillkomst varit betrodd med behörighet att fastställa avstyckningsförrättning, som han finner lagligen beskaffad, såframt förrättningen icke överklagats och icke tillhör den

kategori, där fastställelseprövningen tillkommer länsstyrelsen, samt avstyckningen ej heller är beroende av sammanläggning. Med uppfattningen att gränsbestämning i samband med avstyckningsförrättning är en integrerande del av denna borde måhända överlantmätarens ifrågavarande behörighet anses omfatta även fastställelse av gränsbestämningen. Undantag från detta moment i avstyckningsförrättningen göres nämligen icke i lagtexten. Emellertid har säkerligen meningen varit att gränsbestämningen skall vara fastställd av ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten, innan överlantmätaren må fastställa avstyckningen, och på dylikt sätt tolkas lagen allmänt. Men härigenom förloras, så snart avstyckningen är förenad med gränsbestämning, en väsentlig del av den tidsvinst och förenkling i övrigt, som åsyftats med stadgandet om överlantmätarens fastställelsemyndighet. Å andra sidan synes värdet av att fastställelse av en oklandrad gränsbestämning förbehålles ägodelningsdomaren eller rätten vara minimalt. För den händelse att varken sakägarna eller överlantmätaren haft något att erinra mot bestämningen, lärer fastställelseprövningen inskränka sig till en granskning av att vissa processuella föreskrifter iakttagits. Dylik granskning torde i detta fall, lika väl som då det gäller avstyckning, kunna anförtros överlantmätaren. I realiteten lärer vanligen, när anmärkning mot gränsbestämningen ej gjorts, fastställelsebeslutet icke innebära nämnvärt mer än ett konstaterande att besvär ej anförts, och alltså motsvara ett lagakraftbevis. Betänklighet bör därför knappast kunna möta mot den icke föraktliga förenkling av förfarandet att med avseende å gränsbestämning tillägga överlantmätaren enahanda behörighet i fråga om fastställelseprövning, som den han redan äger beträffande avstyckning. Anledning att undantaga fall, då gränsbestämningen skett som en helt fristående förrättning eller i samband med en förrättning, som tillhör annan myndighets fastställelseprövning, synes icke föreligga, om man i enlighet med förslaget och hittillsvarande praxis genomgående skiljer mellan fastställelse å gränsbestämningen och fastställelse å förrättning, under vilken den företagits. I fall som avses i 21 kap. 68 § skulle tydligen överlantmätarens prövning av gränsbestämningen normalt äga rum i samband med hans granskning av avstyckningsförrättningen eller dock innan frågan om dennas fastställelse upptoges av länsstyrelsen, så att när detta sker, avstyckningsärendet föreligger i sådant skick att länsstyrelsen kan verkställa sin prövning utan uppehåll för gränsfrågan.

I detta sammanhang må stadgandet i 22 § andra stycket tagas i betraktande. Detta stadgande avser ju att möjliggöra en skyndsammare behandling av frågan om fastställelse, så att besvärstidens utgång icke alltid skall behöva avbidas (jämför 43 § sista stycket andra punkten). Är avstyckningen förenad med gränsbestämning och måste enligt vad ovan anförts med fastställelse å avstyckningsförrättningen anstå, tills gränsbestämningen fastställts, kan ett godkännande av avstyckningsförrättningen från deras sida, som vid denna varit sakägare, icke på åsyftat sätt förkorta tiden för det slutgiltiga avgörandet. För att tidsbesparing skall kunna vinnas på denna väg tarvas att godkännandet avsett jämväl gränsbestämningen och skett även från rågran-

narnas sida samt att ett dylikt godkännande tillägges enahanda verkan med avseende å gränsbestämningens fastställande, som enligt 43 § tillkommer godkännandet av avstyckningsförrättningen i där angivet hänseende. Ett uttryckligt stadgande härom torde vara påkallat, under förutsättning att fastställelse å gränsbestämningen och å avstyckningsförrättningen skola betraktas som skilda åtgärder. Om ändring sker i en gränsbestämning, som ligger till grund för avstyckningsförrättningen, och därmed förutsättningen för meddelat godkännande därav undanryckes, bör godkännandet icke vidare vara bindande. Något stadgande härom synes emellertid icke erforderligt, eftersom det utan vidare lärer vara klart att avstyckningsförrättningen i dylikt fall ej må fastställas i befintligt skick.

I överensstämmelse med att i förslaget till nytt 19 kap. skyldigheten för förrättningsmannen att underrätta *byggnadsnämnd* utvidgats till att avse alla fall, då fråga är om ort, där byggnadsnämnd finnes, och att motsvarande ändring föreslagits i reglerna om skiftesförrättning, har i nu förevarande förslag den begränsning av byggnadsnämnds talerätt bortfallit att i orten i fråga den för städerna gällande ordningen för bebyggandet skall iakttagas. När jorddelningsförrättning avsett jord i ort, där byggnadsnämnd finnes, skall sålunda enligt förslaget talerätt för nämnden inträda. Syftet med denna talerätt har utmärkts genom att som en förutsättning för att nämnden sålunda må ingripa angivits att nämnden menar att fastställelse å förrättningen skulle innebära sådan ändring i fastighetsindelningen, att därigenom markens ändamålsenliga bebyggande eller lämpliga indelning i tomter eller andra fastigheter försvåras.

Emellertid har tillika ett ytterligare villkor uppställts för att fastställelsebeslut må överklagas av byggnadsnämnden, nämligen att nämnden anfört besvär redan över förrättningen. Eftersom nämnden skall underrättas om förrättningen och sålunda kan förutsättas redan från början kunna följa vad därvid sker och lika väl som sakägare taga kännedom om förrättningsresultatet, synes tillbörligt att nämnden, om den har anmärkning att framställa, gör detta innan fastställelse åkommit. När det gäller förrättningar, som skola fastställas av ägodelningsdomare eller ägodelningsrätt och nämnden sålunda företräder det allmänna som ett slags part i målet, synes principiellt olämpligt att dess inträde i processen sker först på ett så sent stadium som genom besvär över fastställelsebeslutet. Motsvarande gäller i fall då länsstyrelsen är fastställelsemyndighet, såsom ju alltid blir fallet beträffande avstyckningar i de orter, där byggnadsnämnd finnes. Och betraktas såväl fastställelsemyndigheten som byggnadsnämnden såsom det allmännas kontrollanter, synes mindre väl förenligt med dessas ställning att kontrollen från nämndens sida kommer helt i efterhand och därmed får natur av kontroll över huru den andra myndigheten fullgjort sin granskning. Endast såsom tappande part bör nämnden kunna draga fastställelsemyndighetens beslut under högre instans. Framför allt är det dock synpunkten att redan fastställelsemyndigheten bör äga kännedom om nämndens erinringar, som varit avgörande för de sakkunnigas ståndpunkt. Ett viktigt skäl härför lig-

ger ock däri, att det är av stor fördel att i de fall, då någon anmärkning mot förrättningen icke gjorts före fastställelsen, kunna räkna med att fastställelsebeslutet innefattar det slutliga avgörandet, eller m. a. o. omedelbart vunnit laga kraft.

Därest i enlighet med vad sålunda anförts byggnadsnämnden, om den har något att erinra, skall liksom sakägare göra detta redan före fastställelsen, undvikes härigenom ett eljest av förslaget uppkommande spörsmål om talan mot överlantmätarens fastställelsebeslut. Reglerna om förfarandet vid fullföljd av talan i jorddelningsmål förutsätta att överlantmätarens beslut ej kunna överklagas, och med gällande inskränkningar i hans beslutanderätt kan icke heller den situation uppkomma att någon är berättigad härtill. Men skulle överlantmätaren i enlighet med de sakkunnigas förslag kunna fastställa icke överklagad gränsbestämning, skulle i vissa fall byggnadsnämnd äga överklaga hans beslut, om icke tillika det ovan föreslagna villkoret för nämndens talerätt infördes.

Institutet underställning av fråga om tillåtligheten av viss jorddelning har till ändamål att denna fråga skall kunna definitivt avgöras, innan man inlåter sig på vidlyftiga och kostsamma åtgärder av verkställighets- och liknande natur. Ett i dylikt underställningsmål meddelat beslut bör därför, om det icke överklagats inom föreskriven tid, vara bindande, såvitt angår den fråga som däri prövats. Rätt att överklaga beslut om fastställelse å förrättning kan sålunda lätteligen bli värdelös, om den ej kompletteras med rätt att överklaga domstolens respektive länsstyrelsens i underställningsmål meddelade beslut om tillstånd till jorddelningen. Det synes därför klart att byggnadsnämnd, i fall då den äger klaga över fastställelsebeslut, bör äga föra talan jämväl mot beslut, varigenom tillstånd till jorddelningen meddelats efter underställning. Men i saknad av stadgande härom riskerar byggnadsnämnden att vid klagan över tillståndsbeslut få sin talan avvisad utan saklig prövning (Jfr NJA 1931 s. 145). I förslaget har därför uttrycklig bestämmelse i ämnet upptagits. (52 och 68 §§.)

Då nu sålunda i reglerna om talerätt föreslås viss ändring, synes lämpligt att tillika frågan om *förrättningsmannens talerätt* uppmärksammas.

Han bör naturligtvis kunna överklaga sådant beslut, varom förmäles i 52 § andra stycket, i vad det innebär en förpliktelse för honom att gälda kostnad eller utföra arbete utan ersättning. Frågan gäller blott hans talerätt i övrigt, alltså hans rätt att klaga över vägran att fastställa förrättningen.

Dylik rätt tillerkändes lantmätaren enligt vissa prejudikat under skiftesstadgans tid, ehuru något stöd i lag härför då icke synes förelegat, och blev i strid mot kommittéförslagen lagfäst i jorddelningslagen på lantmäteristyrelsens begäran med motiveringen att inga betänkligheter syntes möta mot talerätten ifråga och att den torde kunna anses vara till jordägarnas bästa.

Naturligtvis får lantmätarens ifrågavarande rätt icke uppfattas såsom grundad på att det skulle vara något slags prestigesak eller annat eget intresse för honom att få sin förrättning godkänd, och icke heller kan han,

åtminstone icke numera, sedan granskning från överlantmätarens sida införts, betraktas som företrädare för ett allmänt intresse, som skulle av honom bevakas i rättegång mot eller mellan enskilda parter. Grunden till hans talerätt kan därför numera svårligen vara annan än att man ansett honom representera sakägarna och således utgått från att de dela hans önskan om ändring i det beslut, han överklagar. I överensstämmelse härmed står ju ock att hans talerätt bortfaller, så snart någon av sakägarna anfört besvär över förrättningen. Men ett dylikt självtaget ombudsmannaskap, i fall där de verkliga intressenterna ej äro inkapabla att själva föra sin talan, är något lika säreget som olämpligt. Förutom de skäl som alltjämt må kunna åberopas för det gamla förbudet för lantmätare att utan förmans tillstånd fungera som rättegångsombud (Kungl. förklaringen den 21 juli 1793), så är att märka att lantmätare kunna begagna sin ifrågavarande talerätt även i fall då sakägare eller t. o. m. samtliga sakägarna äro nöjda med beslutet. Den omständigheten att de ej besvärat sig över förrättningen behöver icke innebära att de äro missbelåtna med vägran att fastställa densamma. Vid denna vägran kan t. ex. ha lämnats anvisning om sådan ändring i förrättningsresultatet, som av samtliga sakägare eller åtminstone någon av dem anses fördelaktig. Och naturligtvis ligger närmare till hands att i deras underlåtenhet att klaga över fastställelsemyndighetens beslut se en nöjdförklaring med avseende å detta än att som ett uttryck för missnöje härmed betrakta deras underlåtenhet att klaga över förrättningen. Även om sakägarna gärna såge att förrättningen i befintligt skick fastställdes, är det mycket möjligt att de föredraga att den rättas i enlighet med fastställelsemyndighetens beslut framför risken att detta efter ett långvarigt processande i överinstanser dock slutligen blir bestående. Lantmätarens talerätt kan, såsom erfarenheten bestyrker, medföra att överrätterna bli besvärade i oträngt mål och ärendets avgörande väsentligt fördröjes till olägenhet och skada för de verkliga intressenterna. Hur föga motiverad hans talerätt är framstår i särskilt tydlig dager, om man tänker sig att sakägarna eller en eller flera av dem giva positivt uttryck åt att de äro nöjda med det beslut han överklagat.

Här som eljest synes man därför böra följa principen att rätt att föra talan mot ett beslut tillkommer blott den, som har eller representerar ett intresse, som beröres av detsamma, samt följaktligen avskaffa lantmätarens ifrågavarande talerätt.

Beträffande de föreslagna ändringarna i 21 kap. må i övrigt anföras följande.

Ändringen av 1 § sista stycket är närmast föranledd av att enligt förslaget överlantmätaren skulle vara fastställelsemyndighet även beträffande gränsbestämningsförrättning i vissa fall. Hänsyn har emellertid tagits även till att enligt lagens terminologi vissa ärenden, däri lantmäteristyrelsen har att besluta, torde få anses hänförliga under begreppet jorddelningsmål.

Bestämmelserna i 15 § måste tydligen undergå viss omformulering, om gränsbestämning, som sker i samband med annan förrättning, det oaktat

skall, åtminstone i fråga om besvär och fastställelse, på sätt ovan angivits, betraktas som en sak för sig. Gränsbestämningsmål böra då icke förekomma under rubrikerna skiftesmål eller avstyckningsmål. Men som uttrycket under (eller vid) skifte meddelat beslut eller företagen åtgärd likväl fortfarande kan anses tillämpligt på gränsbestämning i förening med skifte och motsvarande uttryck beträffande avstyckning, särskilt med hänsyn till hittillsvarande terminologi, lätteligen skulle tolkas på liknande sätt, har i förslaget förbehåll gjorts, när dylik tolkning ej åsyftas. Vid paragrafens omformulering har ock iakttagits att enligt förslaget dels termen avstyckning skall vara reserverad för själva jorddelningsformen, dels ock förrättningsmannens uppfattning, att den begärda avstyckningen kan tillstädjas, icke i något fall skall taga sig uttryck i ett beslut om »tillstånd» till avstyckningen, ehuru fortfarande högre myndighets prövning av denna fråga skall kunna genom underställning framflyttas till förrättningsstadiet. De för närvarande under 5 och 6 upptagna fallen nämnas i förslaget i ett sammanhang under siffran 5, varför lagens punkter 7 och 8 betecknas med 6 och 7 i förslaget. Vissa omformuleringar ha blivit en följd av de skillnader förslagets 19 kap. 37 § företer i förhållande till motsvarande bestämmelser i lagens 19 kap. 15 §. Härmed sammanhänger att i 16 § hänvisningen till 15 § 5 utbytts mot en hänvisning till 15 § överhuvud och att i 17 § ordet tvist ersatts med ett neutralare uttryck.

Den i 18 § beträffande beslut om jäv mot förrättningsman upptagna bestämmelsen, som formellt gäller blott laga skifte, har i förslaget, i överensstämmelse med sakens natur, gjorts tillämplig å jorddelningsförrättning i allmänhet. Som ett andra stycke i paragrafen har tillfogats en erinran om det i 2 kap. 2 § och 6 kap. 2 § ävensom 43 § i det föreslagna nya 19 kap. anvisade särskilda underställningsförfarandet, i samband varmed regeln i nuvarande sista stycket i 19 § överförts till 18 § och därvid formulerats så, att denna regel blivit direkt tillämplig även å annan jorddelningsförrättning än laga skifte.

I 19 § lärer allt tal om gränsbestämning kunna bortfalla, om frågan härom på föreslaget sätt regleras särskilt. Att bestämmelsen i 19 § rörande ägoutbyte bör förstås såsom avseende blott frågan, huruvida ägoutbytet skall ske, har ovan framhållits, och denna innebörd har i förslagets formulering kommit till tydligare uttryck. Motsvarande spörsmål beträffande gränsbestämning kan ej gärna uppkomma vid laga skifte, eftersom kravet å sådan bestämning enligt 7 kap. är ovillkorligt.

Ändringarna i 22 och 23 §§ äro väsentligen av redaktionell natur. Det förbehåll för de särskilda bestämmelserna i 68 §, som intagits i 23 § i dess nu gällande lydelse, synes icke blott obehövligt utan även missvisande, eftersom 23 § icke lärer vara tillämplig å avstyckningsförrättning. Andra stycket i 23 § har uteslutits, enär frågan vad som är att anse såsom jorddelningsförrättning närmare behandlas i 41 §.

I 25 § föreslagen ändring avser att bringa lagrummets formulering i överensstämmelse med de år 1932 gjorda ändringarna i avdelning F.

Att sista stycket i 38 § föreslås skola utgå är en följd av att byggnadsnämndens talerätt enligt förslaget är villkorad av att nämnden anfört besvär över förrättningen och att nämnden i dylikt fall på samma sätt som annan klagande part får del av fastställelsebeslutet.

I 42 § tredje stycket har gjorts ett tillägg till utmärkande av att fastställelseprövningen icke avser blott förrättningens lagenliga beskaffenhet utan även granskning att övriga villkor för själva jorddelningen äro uppfyllda, såsom t. ex. att icke länsstyrelsens förbud mot avstyckning mellankommit eller att, då avstyckning är beroende av sammanläggning, förordnande härom meddelas i samband med fastställelse å avstyckningen.

Den i 42 § fjärde stycket föreslagna ändringen står i överensstämmelse med de ändringar, som föreslagits angående skyldighet att underrätta byggnadsnämnd om jorddelningsförrättning. Bestämmelsen har synts böra gälla mer allmänt än beträffande laga skifte. Beträffande femte stycket av paragrafen må hänvisas till kommentaren till det föreslagna nya 19 kap.

Sedan i förslaget gränsbestämning respektive ägoutbyte, även då åtgärden äger rum i samband med annan förrättning, åtminstone beträffande besvärs- och fastställelseförfarandet klart utbrutits till något för sig, som alltså ej omfattas av prövningen av den andra förrättningen, framträder behovet att reglera förhållandet mellan de båda förrättningarna i det avseende, däri relationen mellan avstyckning och sammanläggning behandlas i 42 §. I förslaget har så skett genom det nya sista stycket i denna paragraf. Men medan sammanläggningen är lika beroende av avstyckningen som denna senare av sammanläggningen och man därför icke kan fordra att någondera av dessa åtgärder är definitiv vid den andras prövning, synes, såsom ovan berörts, en med avstyckning kombinerad gränsbestämning böra vara slutgiltig, innan avstyckningen må fastställas. Motsvarande torde böra gälla vid kombination mellan gränsbestämning och annan jorddelning än avstyckning samt mellan skifte och ägoutbyte. I alla de fall, då besvär över gränsbestämningen respektive ägoutbytet icke förts, kommer krav å att fastställelsebeslutet vunnit laga kraft icke att innebära något utöver en fordran att fastställelsebeslut föreligger. Beslutet kan i dylika fall enligt förslaget icke överklagas av någon och är alltså att anse såsom omedelbart lagakraftvunnet. Där prövningsmyndigheten är densamma i båda de kombinerade ärendena, såsom ju med den utvidgning av överlantmätarens befogenhet, som föreslagits, oftare än nu skall bliva förhållandet, kunna fastställelsebesluten alltså meddelas i ett sammanhang i båda ärendena.

Vad angår 43 § så äro däri förordade ändringar delvis föranledda av förslaget om fastighetsbildningsnämnds införande och om befogenhet för överlantmätaren att fastställa gränsbestämning i vissa fall. I övrigt äro ändringarna i denna paragraf av övervägande redaktionell natur. Mot det i gällande lydelsen begagnade uttrycket att »anledning ej förekommer till annat än att förrättningen är lagligen beskaffad» kan — bortsett från rent språkliga synpunkter — anmärkas att fastställelsemyndigheten har skyldighet att ex officio granska att allt gått lagenligt till och att villkoren för jorddel-

ningen äro uppfyllda. Särskild anledning att antaga annat erfordras icke för att förhållandet skall undersökas. Det för närvarande i lagtexten jämväl använda uttrycket att det förekommer anledning att förrättningen icke är lagligen beskaffad synes å andra sidan antyda att överlantmätaren skulle kunna hänskjuta frågan till ägodelningsrätten, så snart han hyste tvekan, huruvida förrättningen borde fastställas eller ej, och en tendens att så uppfatta saken har ock visat sig i praxis. Enligt de sakkunnigas mening bör överlantmätaren icke kunna undandraga sig att själv taga bestämd position.

Vissa hinder mot fastställelse kunna vara av så tillfällig natur, att de regler, som gälla för fall då fastställelse ej kan meddelas, icke omedelbart böra tillämpas. Så är förhållandet, då man jämlikt 42 § har att avbida utredningen i sammanläggningsfråga eller lagakraftägande beslut om gränsbestämning eller ägoutbyte. Något uttryckligt förbehåll för dylika situationer torde emellertid icke vara erforderligt. Kan vederbörande myndighet själv meddela fastställelse, när det tillfälliga hindret bortfallit, lärer utan vidare vara klart att med fastställelsefrågans prövning kan och bör anstå tillsvidare. Förslagets formulering av 43 § (»motsatt fall») behöver ej heller strängt efter ordalagen anses innebära att remiss till ägodelningsrätten nödvändigtvis skall ske i alla fall då fastställelse ej genast kan meddelas.

Om förrättning före besvärstidens utgång godkänts av sakägarna och godkännandet avklipper talerätten, bör detta i nu förevarande hänseende tydligen icke medföra blott att överlantmätaren, då fastställelse ankommer på honom, äger meddela beslutet härom, oaktat den eljest gällande besvärstiden ej gått till ända. Även i övrigt bör fallet likställas med det, då besvär ej anförts inom stadgad tid. Ankommer fastställelseprövningen i första hand på ägodelningsdomaren (sammanläggningsfallet), eller har överlantmätaren remitterat ärendet till ägodelningsrätten, bör sålunda den omständigheten att besvärstiden ej är utgången icke fördröja handlingarnas översändande eller prövningens verkställande.

Avser avstyckningsärende fastighets delning i mer än två styckningsdelar, skall ärendet bedömas som en enhet även i fastställelsehänseende. Det må sålunda icke av överlantmätaren, ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten uppdelas i två eller flera olika avstyckningsärenden. Med gällande lags ståndpunkt att avstyckning från en fastighet är en delning av fastigheten i två styckningsdelar, har man kunnat betrakta fall, då förrättningen avser en mer omfattande styckning, såsom en endast till förrättningsstadiet hänförlig gemenskap mellan flera ärenden och i enlighet härmed ej sällan fastställt förrättningen, såvitt angår ett eller flera av de avstyckade områdena, men undanröjt den beträffande de övriga. Metoden, som visat sig ägnad att på olämpligt sätt binda prövningen i överinstanserna, bör med den bestämning av avstyckningsinstitutets innebörd, som givits i den föreslagna nya lydelsen av 19 kap. 1 §, anses otillåten. Härav följer bland annat att om avskiljandet från stamfastigheten av en av de såsom avstyckad ägovidd betecknade styckningsdelarna beror av sammanläggning, detsamma

skall anses vara förhållandet med hela ärendet och att fastställelsefrågan sålunda i sin helhet skall prövas i första hand av ägodelningsdomaren och icke delvis av överlantmätaren.

I 44 och 45 §§ påkallas tydligen ändringar, därest överlantmätaren betros med fastställelsemyndighet jämväl beträffande gränsbestämning. Det undantag från föreskriften om bevis å handlingarna, som lagen i 44 § gör beträffande avstyckning, synes föga motiverat och har därför i förslaget utelämnats.

Den nya med 44 a betecknade paragrafen, som avser fall då fråga om fastställelse förfaller med anledning av att sakägare efter förrättningens avslutande återkallat sin talan, har ansetts påkallad av två skäl, nämligen dels för att göra klart att sedan ärendet avskrivits, man icke må, om ny ansökan om jorddelning sker, i det då uppkommande nya ärendet begagna den äldre förrättningen, dels ock för att beslutet om avskrivandet och undanröjandet må förbehållas en myndighet, över vilkens beslut klagan kan föras vid domstol. Är t. ex. avstyckningsärende beroende på överlantmätarens prövning och vill sökanden återkalla sin talan, bör naturligtvis detta ske hos överlantmätaren, men det kan tänkas att på grund av misstag, bristande behörighet hos ombud eller dylikt, det finnes fog för klagan även över ett på förment återkallelse grundat avskrivningsbeslut. Överlantmätaren bör därför här lika litet som eljest äga undanröja förrättningen. Å andra sidan är tydligen onödigt att remittera dylika avskrivningsfrågor till ägodelningsrätten. Det räcker att handlingarna överlämnas till ägodelningsdomaren och att denne, vilkens beslut ju kan överklagas i den av jorddelningslagen anvisade ordningen, meddelar beslutet i fråga. Av 42 § och den hänvisning härtill som gjorts i 43 § lärer följa, att om ägodelningsrätten vägrar fastställelse utan att återförvisning till förrättningsmannen äger rum, förrättningen skall undanröjas av ägodelningsrätten.

Beträffande de föreslagna ändringarna i 51 och 52 §§ hänvisas till vad ovan anförts om byggnadsnämnds och förrättningsmans talerätt.

Den i 53 § andra stycket förekommande, i förslaget uteslutna hänvisningen till 52 § synes överflödig och mindre egentlig. Sistnämnda lagrum innehåller lika litet i nuvarande som i föreslagna lydelsen något direkt förbud mot talan.

Vad slutligen angår 68 §, så har anmärkts att med gällande regler väl samhällsbildningsintressena men icke jordbruksintresset nöjaktigt tillgodosetts, i det att även i fall, som avses i förevarande paragraf, kan vara fråga om fastigheter, avsedda för jordbruk. Man förutsätter då att länsstyrelsen i mindre mån än överlantmätaren och ägodelningsrätten är skickad att bedöma fastighets lämplighet för jordbruk eller ägnar mindre uppmärksamhet åt denna fråga. Jämväl ur andra synpunkter kan ifrågasättas, om ej länsstyrelsens funktion såsom fastställelsemyndighet borde upphöra och styrelsens kontroll över samhällsbildningen kunna fullt ut lika effektivt göra sig gällande på annat sätt i avstyckningsärendena. Någon slutlig lösning av

detta spörsmål åsyftas emellertid icke med förevarande förslag, vilket såsom ovan framhållits ej avser en ingående och allsidig revision av förfarandet i jorddelningsmål.

Beträffande tolkningen av uttrycket »avstyckning inom samhälle» etc. hänvisas till kommentaren till 19 kap. 27 §.

Rörande sådant villkorligt fastställelsebeslut som länsstyrelsen skall meddela, om annat hinder mot fastställelse ej föreligger än att avstyckningen beror av sammanläggning, innehåller förslaget en praktiskt ganska betydande nyhet. Enligt gällande rätt kvarstår ett dylikt beslut orubbat, hur länge det än dröjer, innan sammanläggningen sökes, och t. o. m. om ansökning härom skett men avslagits eller återkallats. Rättsförhållandena kunna på detta sätt förbli i oklart läge hur länge som helst, något som uppenbarligen är till stor olägenhet, ej minst när fråga uppstår om nya avstyckningar eller andra ändringar i fastighetsindelningen. Enligt förslaget skall det villkorliga fastställelsebeslutet förlora sin verkan, därest ansökan om sammanläggningen avslås eller återkallas. Denna rättsföljd skall sålunda inträda direkt på grund av lagen. Lämpligt har emellertid synts vara att i fastställelsebeslutet erinras om förhållandet, och förslaget upptar därför en bestämmelse om skyldighet härutinnan för länsstyrelsen. Vidare torde domstolen, som avslår ansökningen om sammanläggningen, respektive den domstol eller ägodelningsdomare, som i anledning av återkallelsen avskriver detta ärende, böra i sammanhang härmed uttryckligen konstatera att frågan om avstyckningen förfallit och förklara förrättningen undanröjd. Ändras i högre instans beslutet i sammanläggningsärendet, kommer sålunda denna instans även att uttala sig om den verkan ärendets utgång har å länsstyrelsens beslut.

Vad angår underlåtenhet att söka sammanläggningen, så är genom de nya reglerna i 19 kap. sörjt för att rättsförhållandet icke av sådan anledning kan förbli svävande under längre tid. Är avstyckningen beroende av sammanläggning och har icke denna sistnämnda åtgärd begärts av vederbörande jordägare eller har han återkallat sin begäran, innan förrättningen förts till slut, skall ju enligt förslaget ansökningen om avstyckning avslås. Härav följer, att villkorlig fastställelse å avstyckningen ej må meddelas, om efter förrättningens slut uppdraget att söka sammanläggning återtagits eller ansökningen därom återkallats. I förra fallet bör tydligen förrättningsmannen, i det senare ägodelningsdomaren genast underrätta länsstyrelsen om saken. Skulle ansökningen ännu ej skett, då den villkorliga fastställelsen meddelas, samt uppdraget därefter återtagas, innan ansökningen gjorts, bör fallet bedömas som om förrättningsmannen fått i uppdrag att återkalla ansökningen. Att taga tillbaka uppdraget att söka sammanläggning är nu för sent, ehuru möjligheten att återkalla ansökningen kvarstår. Förrättningsmannen bör alltså meddela förhållandet till ägodelningsdomaren, vilken därvid förfar som om ansökningen nu skett och genast återkallats. Detta torde kunna anses böra iakttagas utan att särskilt stadgande härom behöver införas i själva lagen. Ett påpekande i instruktionerna för förrättningsmän torde vara tillräckligt.

Att nuvarande tredje stycket i 68 § saknar motsvarighet i den föreslagna lydelsen innebär icke någon saklig nyhet utan beror på att bestämmelsen i 42 § fjärde stycket enligt förslaget icke skall vara inskränkt till att avse laga skifte och således blir tillämplig även i ärenden av nu förevarande slag. Systematiskt sett torde också vara lämpligast att man ej i 68 § placerar andra stadganden än sådana, som innebära prövningens överflyttning till länsstyrelsen, och vad härav blir en följd.

Övergångsbestämmelserna.

De förberedelser för nya lagens tillämpning, som behöva ske i administrativ ordning efter lagens antagande, såsom utseende av fastighetsbildningsnämnder och auktorisering av förrättningsmän inom samhällen och andra orter, torde icke vara av vidlyftigare natur än att man på vanligt sätt kan i lagen utsätta viss dag för dess ikraftträdande.

Vid fråga om de nya bestämmelsernas tillämplighet å redan vid denna tidpunkt anhängiggjorda ärenden synes beträffande själva förfarandet, talerätt med mera dylikt angelägnare att få en klar och lättillämpad bestämmelse, huruvida de nya eller äldre reglerna skola gälla, än att i största möjliga utsträckning tillgodogöra sig vad det nya kan innebära av förbättring. I förevarande hänseenden torde därför alla ärenden, däri ansökan gjorts redan före nya lagens ikraftträdande, böra behandlas enligt den äldre rättens regler. Redan om i stället tidpunkten för förrättningens början gjordes till det avgörande momentet, torde särskilda förbehåll bli erforderliga, t. ex. rörande behörighet som förrättningsman.

Men vad angår de jordpolitiska villkoren, där de föreslagna nyheterna nästan uteslutande innebära skärpning av restriktionerna, föreligger däremot ett starkt intresse ur det allmännas synpunkt att nya lagen må kunna tillämpas även på redan inledda förfaranden. Skulle även här tiden för ansökningen bli bestämmande, riskerades måhända att myndigheterna under slutet av äldre lagens giltighetstid bleve överlupna med ansökningar om just sådana jorddelningar, som man söker förhindra genom lagändringen. Å andra sidan synes i viss mån betänkligt att genom nya lagen riva upp beslut om tillstånd, som meddelats i enlighet med äldre rätt under dess giltighetstid men ännu sakna rättskraft, och detta även om de under alla förhållanden skola överprövas efter nya lagens ikraftträdande. Den ståndpunkt till frågan, man intog vid 1937 års ändringar i de jordpolitiska reglerna, torde därför knappast böra frångås i förevarande fall.

En särskild övergångsbestämmelse synes behövlig beträffande ändringen i 9 kap. 7 §. Visserligen anse de sakkunniga tämligen självklart att hänvisningarna i 20 kap. till skiftesreglerna skola, där dessa regler ändrats genom nya lagen, anses avse deras nya lydelse. Men — vare sig fråga är om fristående eller med skifte kombinerad servitutsutbrytning — kunde i brist på uttrycklig reglering uppstå tvekan, i vad mån borttagandet av sakägares rätt att ingå förening om vederlagsjord skall ha verkan å servitutsutbryt-

ningar, som företagas vid tiden omkring lagens ikraftträdande. Den föreslagna övergångsbestämmelsen i andra stycket passar mindre väl för detta fall. Vad som här är av relevans är icke huruvida förrättningsmannen meddelat utlåtande om tillåtligheten av servitutsutbrytningen, än mindre om han utlåtit sig rörande tillstånd till ett skifte, varmed utbrytningen är förenad, utan frågan lärer böra bero på om den enligt äldre rätt medgivna möjligheten att vid förrättning ingå förening redan begagnats eller ej, då nya lagen trädde i kraft.

Beträffande fjärde stycket i övergångsbestämmelserna må hänvisas till vad i allmänna motiven anförts om avstyckningsplaner. Meningen är ju att stadgandena i detta stycke skola äga blott provisorisk natur och framdeles bli överflödiga genom nya bestämmelser i planlagstiftningen. Även om avstyckningsplanen icke, på sätt förslaget till 19 kap. förutsätter, förvandlas till ett enklare slag av byggnadsplan eller bestämmelserna eljest undergå ändring, synas reglerna om planens innehåll och stadfästande ej tillhöra sistnämnda kapitel.

Vidkommande slutligen sista stycket i övergångsbestämmelserna, så ha de sakkunniga i kommentaren till 21 kap. 68 § framhållit att ett av länsstyrelsen under villkor om sammanläggning meddelat beslut om fastställelse å avstyckningsförrättning icke utan olägenhet kan få äga giltighet hur länge som helst, oberoende av om sammanläggning sökes eller ej. Genom föreslagen ändring i sistnämnda lagrum skulle ju ock beträffande framtida dylika fastställelsebeslut detta resultat förekommas. För att effektivisera reformen har det synts påkallat att under densamma indraga även före den tilltänkta lagändringen meddelade dylika villkorliga fastställelser genom att stadga att avstyckningen går om intet, om ej sammanläggningen kommer till stånd på ansökan, som gjorts inom viss tid, förslagsvis två år, från det nya lagen trädde i kraft. En sådan regel utesluter ju ej att, om ansökningen avslås på grund av visst hinder, t. ex. i inteckningsförhållandena, sökanden dock kan rädda avstyckningens bestånd genom att undanröja hindret och göra ny ansökan, om det sker inom den stadgade tiden. Icke heller kommer det att i förevarande hänseende gå ut över honom, om det drar särskilt lång tid hos vederbörande myndigheter att slutbehandla ärendet. Man erhåller visserligen icke, som enligt den förslagna lydelsen av 21 kap. 68 §, ett myndighets beslut, varigenom konstateras att fastställelsen är utan verkan och förrättningen undanröjes. Men sedan nya lagen varit gällande viss tid, kan dock registerföraren genom att hos ägodelningsdomaren skaffa sig besked rörande sökta sammanläggningar få kännedom om vilka avstyckningar, som gått åter, och göra anteckningar härom i registret.

Förslaget till lag om sammanläggning av fastigheter å landet.

Som sammanläggningsinstitutet har sin största praktiska betydelse i fall, då sammanläggning kombineras med avstyckning, samt dylik jorddelning så ofta är beroende av en dylik kombination, ha de sakkunniga ansett en reform av reglerna om avstyckning icke böra företagas utan att samtidigt lagen om sammanläggning underkastas saklig översyn. Men som ovan antytts bör förslaget icke uppfattas som åsyftades lösning av alla frågor om sammanläggningsinstitutets reformering. Slutlig ståndpunkt har t. ex. icke tagits till det tvivelaktiga spörsmålet om möjlighet att tillåta sammanläggning av makars fastigheter. Vad som med förevarande förslag avses är närmast att bringa lagbestämmelserna i överensstämmelse med förslaget om avstyckning samt undanröja vissa mindre nödvändiga, för närvarande gällande villkor för sammanläggning. De ändringar av systematisk eller eljest redaktionell natur, som ansetts lämpliga, medföra i förening med de sakliga nyheterna en så pass genomgripande omvandling av texten, att förslaget måste betecknas såsom avseende en ny lag.

Den viktigaste av de föreslagna reformerna av institutet kan anses ligga däri att, medan gällande lag utgår från att sammanläggningsmöjligheten skall vara begränsad till fall, då fastigheterna i avseende å sättet för deras tillkomst stå i visst inbördes förhållande till varandra, förslaget däremot principiellt medger institutets användning beträffande *fastigheter i allmänhet, oavsett deras »härkomst»*. Det gäller här icke fastigheternas belägenhet eller eljest förutsättningarna för sambruk, vilken fråga behandlas i lagens sjätte och förslagets sjunde paragraf. Anledningen till nu förevarande hittills gällande restriktioner är framför allt att söka däri att, då denna fastighetsbildningsform infördes i lagstiftningen vid sidan av delningsmetoderna, det rörde sig om något väsentligen nytt och oprövat, som ansågs påkallat huvudsakligen av vissa speciella skäl, främst intresset att vid skifte ej behöva utlägga särskilda lotter för vad som i äganderätts- och brukningshänseende utgjorde en enhet inom skifteslaget och att få till stånd ett någorlunda enkelt medel att, när verkställd jorddelning icke längre motsvarade förhållandenas krav, göra densamma om intet och därmed ernå bättre utgångsläge för nya delningar. Sammanläggning förmenades därför ha sitt egentliga värde, när de olika fastigheterna tillhörde ett och samma skifteslag, och ehuru man medgav att även fastigheter, som själva utgjorde egna ursprungliga skifteslag, finge sammanläggas med varandra, ansågs onödigt och betänkligt att i all-

mänhet tillåta sammanläggning »över rågång». Vådan av dylik åtgärd förmenades ligga särskilt i att skifteslagsindelningen härigenom rubbades. De omständliga men, att döma av förarbetena, likväl ofullständiga och delvis utan studium av dessa svårbegripliga reglerna i lagens två första paragrafer kunna också sägas till största delen gå ut på att begränsa möjligheten att sammanlägga vad som tillhör skilda ursprungliga skifteslag.

Om sammanläggning över rågång rubbar skifteslagsindelningen, så är emellertid detta icke något speciellt för denna form av sammanläggning. Varje sådan medför att nytt skifteslag uppstår och att äldre sådana upphöra att existera. Men häri ligger intet anmärkningsvärt. Vad man ville förekomma var att ett skifteslag av högre ordning skulle såsom sådant utplånas eller förändras och möjligheten att omdela detta skifteslag gå förlorad eller inskränkas till följd av att en därtill hörande fastighet sammanlades med fastighet utom skifteslaget och såmedelst uteslötes ur detta. Skall sammanläggning av del av ett primärt skifteslag med annat sådant eller del därav anses på nu antytt sätt rubba indelningen, så är dock ej heller detta något för endast dylik sammanläggning utmärkande. Enahanda problem uppstår vid sammanläggning av blott del av sekundärt skifteslag med jord som icke tillhör detta. Enligt 1918 års förslag till sammanläggningslag skulle ock sammanläggning av sistnämnda slag vara förbjuden. När sedermera i det slutliga förslaget denna begränsning av sammanläggningsmöjligheterna borttogs, såvitt angår jord inom samma primära skifteslag, motiverades åtgärden med intresset att i största möjliga mån göra rätten till sammanläggning fri och å andra sidan den ringa sannolikheten för att omdelningar av sekundära skifteslag komme att äga rum i större utsträckning. Motsvarande argument synas med ungefär lika skäl kunnat åberopas för att häva även förbudet mot sammanläggning över rågång, men denna konsekvens tog man dock ej.

Genom lagändringar 1937 och 1940 har möjligheten att sammanlägga över rågång utvidgats för att tillgodose behov, som under den fortsatta utvecklingen visat sig särskilt trängande.

De sakkunnigas förslag, som innebär att kravet å fastigheternas belägenhet inom samma primära skifteslag helt uppges, torde sålunda i denna del kunna betraktas som ett fullföljande av en gradvis i allt större utsträckning av lagstiftaren redan godtagen mening, att sammanläggning icke bör hindras av hänsyn till dess eventuella inverkan på skifteslagsindelningen och att det alltså utan större betänklighet kan tillsvidare åt praxis överlåtas att lösa frågan, huruvida och under vilka betingelser en fastighet, som bildats genom sammanläggning av del av ett skifteslag med vad som tillhör annat sådant, skall ingå i skifte å det ena eller andra av dessa skifteslag.

Vidkommande hur sistnämnda fråga för närvarande bör besvaras må blott framhållas följande. Samtliga till en fastighet hörande ägor behöva ej inbegripas i skifte, för att en del av dessa ägor ingå däri. Ej heller är uteslutet att en och samma fastighet skulle kunna anses utgöra del av två olika skifteslag, ändå att det ena icke är överordnat i förhållande till det andra. Någon egentlig konkurrenssituation uppkommer härigenom, blott om båda skiftes-

lagen samtidigt skola undergå skifte, och för detta fall skall icke sällan 1 kap. 4 § jorddelningslagen bereda möjlighet att lösa konflikten. Som yttersta medel finnes den Konungen i samma kapitels 3 § tillagda befogenheten att vid behov fritt efter omständigheterna bestämma skifteslagsindelning.

Att de sakkunniga icke för närvarande framlägga något förslag till lösning av spörsmålet om sammanläggningens återverkan på skifteslagsindelningen utan mena, att med lagstiftning i ämnet tillsvidare liksom hittills kan anstå, även om sammanläggningsmöjligheterna på angivet sätt utökas, beror icke blott på de berörda medlen att inom gällande lags ram finna provisoriska utvägar, lämpade efter omständigheterna i olika fall, samt den ringa sannolikheten för att saken skall i nämnvärd omfattning bli aktuell, innan reglerna rörande omskifte reformerats. Det har synts olämpligt att nu, då skiftesreglerna snart skola i allo överses, inlåta sig på ändringar i sådana delar därav, som äro av så principiell betydelse som skifteslagsindelningen.

Då å andra sidan icke ansetts behövligt att avbida revisionen av skifteslagstiftningen för att borttaga de hinder mot sammanläggning, varom här är fråga, ha visserligen praktiska skäl varit avgörande. Men de sakkunniga mena — i motsats till en uppfattning som tidigare gjort sig gällande — att det icke heller ur principiell synpunkt kan betecknas såsom oegentligt om skifteslagsindelningen rubbas genom sammanläggning. I den mån denna indelning icke består blott av reglerna om att existerande fastighet utgör skifteslag och att i vissa fall skifte må ske å samfälld mark o. d. utan innebär att vissa enheter, även sedan de upplösts genom jorddelningar, alltjämt skola utgöra skifteslag och sålunda kunna rekonstrueras i och för omskifte, har indelningen historiskt sett sin grund i uppfattningen att äganderätten till en genom jorddelning bildad fastighet icke är lika fullödig som äganderätten till annan jord eller egendom i allmänhet. Delningarna ha betraktats som av mer eller mindre tillfällig natur och äganderätten till lotterna därför såsom behäftad med den inskränkning att ägaren är pliktig att på begäran av fler eller färre av övriga jordägare inom den äldre enhet, varur hans fastighet utbrutits, byta sin jord mot annan sådan inom denna enhet. Med detta betraktelsesätt, som ännu sätter sina spår i skiftesreglerna, bl. a. beträffande villkoren för omskifte och kostnaderna för åtgärden, kommer naturligtvis skifteslagsindelningen att vara av stor civilrättslig betydelse och det knappast kunna tillåtas någon av delägarna i skifteslaget att utan de övrigas lov låta verkställa ändringar i fastighetsindelningen, med verkan att omskiftesmöjligheterna eluderas eller inskränkas eller annans skyldighet att underkasta sig byte av ägor utvidgas.

I väsentliga stycken har emellertid denna rättsliga grund för omskifte övergivits i lagstiftningen. Visserligen är det först på senare tid som skifteslagsindelningen erhållit civillags karaktär, men i samband därmed blev det uttryckligen i lag fastslaget att i administrativ ordning kunde bestämmas särskild indelning. Det kan förtjäna framhållas att stadgandet om Konungens beslutanderätt härutinnan icke synes vara avsett att innebära blott en befogenhet att en gång för alla fastställa indelning, när ägoblandning hindrar

tillämpning av de vanliga reglerna, utan meningen torde varit att Konungen även i enskilda fall skulle äga, exempelvis på begäran av någon sakägare eller av lantmätaren, ändra bestående skifteslagsindelning, när så syntes behövligt. Även skiftesmyndigheterna äga i vissa fall utan samtliga intressenters medgivande utvidga eller inskränka skifteslags omfattning. Skifteslagsindelningen har därmed reducerats till blott utgångspunkt vid en på lämplighetsprövning grundad administrativ bestämning in casu av skifteslagets omfattning, låt vara att man förutsatte att avvikelser från vad som enligt den legala indelningen skulle vara skifteslag i regel icke skulle erfordras.

Skyldigheten att med sin fastighet ingå i omskifte har sålunda och då vid skiftet någon särställning ej tillkommer fastighet, som indragits däri utan att tillhöra det legala skifteslaget, principiellt förvandlats till en inskränkning i jordäganderätten i allmänhet, grundad på faktiskt grannelagsförhållande och det allmännas intresse av förbättringar i fastighetsindelningen. Omskiftet, liksom ägoutbytet i teknisk mening, kan anses ha antagit karaktär av ett slags expropriation. I överensstämmelse härmed står ock bl. a. att på senare tid innehavet i allt större utsträckning gjorts till delningsgrund och att gottgörelse för mistad jord delvis kan utgå i penningar.

Den riktning lagstiftningen om skifte sålunda tagit och som kanske ytterst berott på att man icke kunnat vidbliva tidigare vid införande av nya skiftesformer givna försäkringar att de resultat de medförde skulle vara »orubbliga», kan anses bättre förenlig med modern uppfattning av jordäganderätten och med det praktiska rättslivets krav. Det måste vara att underskatta det jordpolitiska värdet av ändringar i fastighetsindelningen och i motsvarande mån överdriva betydelsen av fastigheternas historiska härledning, om man förhindrar dylika ändringar, blott för att de skulle rubba en på denna härledning grundad skifteslagsindelning. Utvecklingen av landets fastighetsväsende kan icke rimligtvis för alla tider bindas av dess ursprung, d. v. s. den äldsta kända formen av bosättningen, eller av fastighetsindelningens beskaffenhet en gång för århundraden sedan, då jordeboken upplades. Men detta gäller icke blott jorddelningsinstitut sådana som omskifte och ägoutbyte, utan även sammanläggning. Nästan lika viktigt som att delningen av de gamla enheterna tillåtes är att ändrade förhållanden må kunna föranleda att fastigheter sammansättas av dylika enheter eller delar av sådana. Förbjudes detta, urartar fastighetsindelningen till en tvångströja på utvecklingen, och där denna ändock lyckas gå sina egna vägar, så att de faktiska äganderätts- och bruksenheterna skapas oberoende av fastighetsindelningen, måste denna senare slutligen bli otjänlig som grund för redovisningssystemet och även i övrigt förfela sitt ändamål. Med moderna jordpolitiska krav å fastighets lämplighet blir för övrigt sammanläggning ofta enda medlet för att fastighetsdelning skall kunna tillåtas och således överhuvud någon ändring i bestående indelning ske. Men även där sammanläggning ej har denna funktion att fylla, är åtgärden regelmässigt av stort jordpolitiskt värde som en motvikt mot parcelleringen och ett medel att ställa framdeles skeende uppdelningar av de faktiska enheterna under det allmännas kontroll. En av aktuella förhållanden påkallad

sammanläggning bör därför icke hindras av hänsyn till eventualiteten att omskifte någon gång i framtiden kan ifrågakomma. Uppstår behov av en indelningsändring av sistnämnda typ, får spörsmålet härom bedömas med utgångspunkt från då rådande fastighetsindelning.

Ovan har anförts att stadgandena i den gällande lagens 1 och 2 §§ huvudsakligen avse att begränsa möjligheterna att sammanlägga över rågång. De reglera emellertid härutöver på särskilt sätt rätten att låta *fastighet, som utgör andel i samfälld mark,* ingå i sammanläggning.

Enligt regeln under 1 i lagens 1 § tillåtes att fastigheter, som utgöras av hela byar eller hela enstaka hemman eller jordebokslägenheter, sammanläggas med varandra, men endast under förutsättning att var har sitt område genom rågång skilt från andra ägor. (Från kombinationen sammanläggning och laga skifte bortse de sakkunniga i detta sammanhang.) Ha ägorna blandats ihop, så att fastigheterna ej kunna anses annorledes än som andelar i en samfällighet av högre ordning än by, kunna de alltså icke jämlikt nämnda regel ingå i sammanläggning, men väl torde fler eller färre av dem kunna sammanläggas inbördes med tillämpning av regeln under 2. Att därstädes ej uttryckligen nämnas byar vid sidan av hemman och lägenheter torde icke böra tillmätas betydelse. Någon bestämmelse, att hela det av flera dylika andelsfastigheter sammansatta komplexet må sammanläggas med annat sådant eller med fastighet, som avses under 1, finnes visserligen icke, men förbud häremot lärer icke vara avsett.

Bestå andelsfastigheter av jordeboksenheter i oskiftad by, må två eller flera av dem enligt regeln under 2 sammanläggas inbördes. Att hela byn må ingå i sammanläggning stadgas ej men skall underförstås. Däremot medges icke att någon eller några av andelarna särskilt för sig sammanläggas med fastighet utom byn. Detta är emellertid icke något för andelsfastigheter speciellt utan skulle ju följa redan av principen att del av ett ursprungligt skifteslag ej må sammanläggas med vad som hör till annat sådant skifteslag.

Man har vidare beaktat möjligheten att andelsfastighet utgör jordeboksenhet eller del därav och med fler eller färre andra sådana bilda en skifteslott. Vid äldre skiften förekom att, om olika i skiftet ingående hemman eller andelar i olika sådana tillhörde samma ägare, blott en skifteslott utlades för honom. Hemmanen respektive hemmansdelarna registreras dock i allmänhet såsom skilda fastigheter. Sådana andelsfastigheter få enligt regeln under 2 sammanläggas inom skifteslotten, och meningen torde vara att de i övrigt endast tillhopa må ingå i sammanläggning, ehuru bestämmelsen i andra stycket, tolkad efter ordalagen, kan leda till annat resultat.

I dessa 1 §:s bestämmelser om andelsfastigheter torde kunna spåras — vid sidan av hänsyn till skifteslagsindelningen — även tanken att, om ett markområde motsvaras av andelsfastigheter, det kan vara lämpligt att de sammansmälta men icke att de ingå i sammanläggningar, som motverka detta resultat.

Önskligt synes också vara att andelsfastigheterna såvitt möjligt utsöndras

från systemet. De utgöra ett för utbildande av ett enhetligt fastighetsbegrepp och rationellt ordnande av fastighetsväsendet hinderligt relikt från tid, då fastighetsindelningen hade väsentligen andra funktioner än i våra dagar.

De sakkunniga skola i detta sammanhang med några ord beröra riktlinjerna för en blivande reform av redovisningen av jorden och närmast registreringssystemet.

Som de viktigaste programpunkterna vid en sådan reform torde böra uppställas krav å att varje äganderättslig jordenhet, som till någon del — vare sig inägor eller annan mark — är utbruten med full civilrättslig giltighet, blir bokförd som en fastighet för sig samt, å andra sidan, att ur registret utmönstras alla fastigheter, som sakna enskilt ägovälde. Är en äganderättslig enhet blott en ideell del i visst område, bör det vara detta område och icke andelen som upptages såsom fastighetsenhet. Denna princip är ju redan erkänd i fråga om andelar i jordområden, som enligt gällande bestämmelser skola registreras såsom fastigheter, och den synes böra tillämpas generellt. Den inverkan den gamla, numera i sig så gott som betydelselösa kamerala indelningen fått utöva härutinnan, kan väl vara förklarlig med hänsyn till sättet för registrens första uppläggande men är föga rationell. En helt oskiftad by inom egen rågång, men icke ett ideellt hemman i byn, bör sålunda anses som fastighet. Någon anledning att härutinnan göra skillnad mellan by och enstaka hemman synes icke föreligga. Huruvida en ideell andel betecknats som ett hemman eller ej saknar avgörande betydelse. Och en skifteslott bör kunna registreras som en fastighet, även om den på ovan berört sätt utlagts såsom gemensam för flera hemman eller delar av olika hemman, och detta även om dessa hemman förut varit utbrutna. Fastställelsen å skiftet kan anses ha innefattat sammanläggning och detta med större fog än då, såsom i viss utsträckning skett, registreringen rättas efter kamerala sammanföringar eller »inläggningar» av äldre självständiga enheter. Andelsfastighet kan vara föremål för särskilda rättigheter, men detta torde i regel icke utgöra hinder mot att frånkänna fastigheten denna dess karaktär och betrakta den blott som en andel i fastighet. Även i systemets nuvarande utformning äro särskilda rättigheter till andelar i fastigheter mycket vanliga företeelser. Rättigheterna avse ju ytterst icke några abstrakta fastigheter utan realiteter, jorden med vad därtill hörer.

Med uttrycket andelsfastigheter avses naturligtvis här blott fastigheter, som sakna enskilt ägovälde, och alltså icke fastigheter, som bestå delvis av viss jord, delvis av andel i samfälld sådan. Att upptaga den för fastigheter av sistnämnda slag samfällda marken som en fastighet för sig skulle, oavsett den praktiska olägenheten att man erhölle ett oerhört stort antal nya, ofta ytterst obetydliga fastigheter, antingen strida mot fastighetsindelningens idé eller motverka det jordpolitiska intresset att hindra att andel överlåtes eller pantsättes för sig. Med ett konkret fastighetsbegrepp är dock ingalunda oförenligt att fastighet kan ha såväl enskilt ägovälde som andel i samfälld mark. Den samfällda marken kan nämligen anses falla utom jordens indelning i fastigheter och andelen i området, liksom servitutsrätt o. d.,

utgöra ett appendix till vederbörande fastighet. Någon fråga om sammanläggning med dylik andel uppkommer icke, eftersom andelen icke utgör fastighet och, om den utbrytes genom skifte, skifteslotten automatiskt förenas med det enskilda ägoväldet till den fastighet, till vilken andelen före skiftet hörde.

Ett särskilt problem uppstår emellertid beträffande sådana fall då någon eller några andelar i samfälld mark tillhöra fastigheter med enskilt ägovälde, medan annan eller andra andelar i denna mark icke äro förenade med dylika fastigheter. Situationen kan ha uppkommit på mer än ett sätt men vanligen är det genom att fastighets andel i samfälld mark överlåtits för sig, alltså utan att fastigheten själv omfattats av överlåtelsen. Som i de allmänna motiven berörts har rättspraxis efter något vacklande intagit ståndpunkten att dylik överlåtelse enligt gällande rätt är att anse som civilrättsligt giltig. Det oaktat medför icke överlåtelsen i och för sig att andelen upphör att tillhöra fastigheten. Den lösbrytes därifrån och skall registreras som en särskild fastighet regelmässigt först om lagfart beviljats. Eljest får fallet i allmänhet betraktas på samma sätt som om med laga verkan viss fysisk del av fastighets enskilda ägovälde överlåtits för sig men åtgärden ej föranlett ändring i fastighetsindelningen. På sätt i allmänna motiven utvecklats synes laga verkan böra genom civillagstiftningen frånkännas framtida dylik överlåtelse av fastighets andel i samfälld mark. Men de andelar, som redan registrerats såsom fastigheter, lära icke vid registerreformen kunna utan vidare utmönstras, utan tvärtom kan bli fråga om att låta även de andelsöverlåtelser, som tagit åt sig civilrättslig giltighet men ej influerat på fastighetsindelningen, erhålla verkan härutinnan. Hur saken skall ordnas är ett tveksamt spörsmål. Ha alla andelarna i det samfällda området överlåtits så att de äro fria, torde detta område och icke någon av andelarna böra registreras som fastighet. Och skulle i annat fall samtliga de andelar, som lösbrutits, tilläggas fastigheter med enskilda ägovälden, återtar området sin egenskap av vanlig för fastigheter samfälld mark. Men nödgas man i vissa fall laborera med en sådan oformlighet som samfällt område, däri somliga andelar tillhöra fastigheter med enskilda ägovälden, medan andra andelar själva utgöra fastigheter, förryckes lätteligen redovisningssystemet.

I den mån andelsfastigheterna kunna avskaffas genom registerreformen, förfaller ju frågan om sammanläggning av dylika fastigheter enligt förevarande lag. Men åtminstone tillsvidare torde särskilda regler däri om dessa fastigheter ej kunna undvaras, om man vill hindra oreda i redovisningssystemet och uppkomsten av nya svårigheter för blivande sanering av detsamma.

Ur förevarande synpunkt möter väl icke betänklighet mot att tillåta sammanläggning av andelsfastighet och vanlig fastighet, när den samfällda marken till vissa andelar redan tillhör fastigheter med enskilda ägovälden. I detta fall kan tvärtom sammanläggningen medföra att alla andelarna i samfälligheten komma att tillhöra dylika fastigheter och området sålunda förvandlas till vanlig för fastigheter samfälld mark. Likaså lärer vara klart att

ur redovisningssynpunkt är lämpligt att fastigheter, som utgöra andelar i samma område, sammanläggas inbördes. Men det torde icke böra medges att fastighet, som består av andel i mark, samfälld endast för fastigheter utan enskilda ägovälden, sammanlägges med fastighet utanför samfälligheten, om ej denna sistnämnda i sin helhet ingår i sammanläggningen.

Då lagen, som med sitt dunkelt formulerade stadgande i 2 § andra stycket torde avse berörda fall att fastighets andel i samfälld mark skilts från fastigheten och förvandlats till särskild fastighet, tillstädjer att dylik andelsfastighet ingår i sammanläggning med fastighet med enskilt ägovälde, synes alltså detta kunna innefatta något ur redovisningssynpunkt mindre lämpligt, nämligen såvida samtliga andelar i samfälligheten äro självständiga fastigheter. Å andra sidan synes i det motsatta fallet lagens förbud mot att låta andelsfastighet ingå i sammanläggning med annan fastighet än den, till vilken andelen tidigare hört, eller del av denna fastighet eller med annan fastighet, som har andel i samfälligheten, icke vila på någon bärande grund men kunna vara hinderligt för många jordpolitiskt önskvärda sammanläggningar.

Den relevanta skillnaden i sammanläggningshänseende mellan olika andelsfastigheter torde icke böra sökas däri, huruvida fastigheten en gång utgjort blott andel för annan fastighet i samfälligheten, utan fastmer i frågan, huruvida de övriga andelarna däri för närvarande äro dylika adpertinenser till fastigheter eller självständiga sådana. Endast om alla andelarna äro av sistnämnda slag, synes finnas skäl att i fastighets natur av andelsfastighet grunda förbud mot dess sammanläggning. Och dylikt förbud, som skulle avse att underlätta en önskvärd framtida reform av redovisningssystemet, bör icke avse sammanläggning inom samfälligheten eller sammanläggning, däri denna i sin helhet ingår.

Ett ytterligare förbehåll synes böra göras, nämligen för sådana fall då sammanläggningen skulle ske under skifte å samfälligheten. Med förslaget avses nämligen icke att eliminera den för närvarande bestående möjligheten att vid kombination med jorddelning i sammanläggningshänseende med fastighet likställa ideell eller fysisk del av fastighet. Och skall man sålunda beträffande andel i jord under vissa omständigheter kunna efterge till och med kravet att vad som göres till föremål för sammanläggning är en färdigbildad fastighet, bör naturligtvis än mer den förestående utbrytningen av andel, som redan utgör fastighet, kunna anteciperas och andelsfastigheten sålunda behandlas som en fastighet med enskilt ägovälde.

I sammanläggningslagen nämnas icke särskilt de fastigheter, som ej motsvaras av äganderätt till jord utan blott av nyttjanderätt (besittningsrätt) till sådan, eventuellt i förening med äganderätt till vissa byggnader och andra anläggningar. Sådana fastigheter äro för landsbygdens vidkommande av två slag, nämligen i 5 § i 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra avsedda vattenverk och fiskerier å annans grund.

Även dessa typer av fastigheter äro oförenliga med det materiella innehållet i ett enhetligt, konkret fastighetsbegrepp och böra måhända därför vid

en blivande registerreform utmönstras. Ovillkorligt hinder häremot ligger icke i det förhållandet, att i detta fall de särskilda rättigheterna icke helt enkelt kunna i fastighetsboken redovisas såsom avseende andelar. Innan en dylik reform genomförts synes emellertid lämpligt att genom en särskild bestämmelse i förevarande lag hindra att vattenverket respektive fiskeriet sammanlägges med annan fastighet än den, vartill själva jorden (grunden) hör, om ej även denna fastighet ingår i sammanläggningen. Stundom anses väl att fastighet av det särskilda slag, varom nu är fråga, omedelbart upphör att existera, om »äganderätten» till fastigheten, d. v. s. besittningsrätten och äganderätten till byggnaderna, kommer på samma hand som äganderätten till grunden, och till stöd härför åberopas att det skulle vara något för fastigheter av denna typ essentiellt att grunden tillhör annan. Men denna åsikt torde svårligen kunna förlikas med det förhållandet att vattenverket respektive fiskeriet kan häfta för andra gravationer än grunden. En prövning, huruvida i inteckningshänseende villkoren för sammanläggning äro uppfyllda, erfordras sålunda, och denna prövning synes här som eljest böra ske i den ordning, lagen föreskriver.

Vid sidan av de nya reglerna beträffande vilka fastigheter, som överhuvud kunna komma i fråga till sammanläggning med varandra, torde som den mest betydande nyheten i förslaget kunna betecknas dess bestämmelser om *sammanläggnings beroende av gravationsförhållandena.*

Från många håll ha uttalats önskemål om lättnader av de i detta hänseende gällande villkoren för institutets begagnande.

Man har även ifrågasatt en enklare form av sammanläggning, ett institut överförande av smärre områden från fastighet till annan, därvid inteckningarna i den förra fastigheten automatiskt skulle upphöra att gälla i den sålunda överförda jorden. Ett dylikt institut skulle sålunda ersätta icke blott sammanläggning utan kombinationen avstyckning och sammanläggning och till sin natur vara ett slags utvidgning av möjligheterna att vid gränsbestämning medvetet flytta gränsen samt skilja sig från ägoutbytet genom att något vederlag ej behövde tillföras den fastighet som miste jord. De sakkunniga anse emellertid föga stå att vinna genom realiserande av nämnda förslag. Någon förenkling av själva proceduren skulle icke åstadkommas härigenom. Vad som avses är väl ock egentligen endast att, där den avstyckade delen av en fastighet är tillräckligt obetydlig, den skulle genom avstyckningen bli fri från stamfastighetens inteckningar. Spörsmålet härom hör emellertid enligt rådande systematik till intecknings- och icke till fastighetsbildningslagstiftningen.

Om man sålunda alltjämt måste utgå från principen att sammanläggning icke utsläcker eller minskar bestående rättigheter till jord, så är dock därmed icke sagt att de gällande, i gravationsförhållandena grundade villkoren för sammanläggning måste upprätthållas i hela sin vidd. Reglerna i ämnet skola här något närmare skärskådas.

Under förarbetena till dessa regler och till deras förebilder i andra lagar

och lagförslag utgick man från att sammanläggning skulle medföra att gravationerna i de särskilda däri ingående fastigheterna komme att besvära hela den nybildade fastigheten. Detta står ju också, åtminstone vad angår inteckningar och panträtter, i överensstämmelse med fastighetsindelningens funktioner. Stadganden av nämnda innebörd upptogos i sammanläggningslagen, som därigenom kom att fullständigare än jorddelningslagen reglera rättsverkningarna av respektive ändringar i fastighetsindelningen. I fråga om den inbördes ordning, i vilken gravationerna skulle gälla i den nybildade fastigheten, synes man förutsatt såsom självklart att allmänna i handelsbalken, inteckningsförordningen och annorstädes stadgade regler skulle tillämpas, och detta icke blott när företrädet bestämmes efter gravationens art utan även när det enligt allmänna regler ankommer på prioritet i ansökan om inteckning. Följden härav blev att vissa förbud mot sammanläggning måste uppställas av hänsyn till sekundära sakrätter, som ju eljest skulle kunna avsevärt försämras genom åtgärder, företagna blott på jordägarens begäran och kanske i endast hans intresse. Att förbuden skulle vara ovillkorliga var icke lika nödvändigt. I fråga om vissa rättigheter med bättre förmånsrätt än inteckning lät man också förbudet träda ur tillämpning, om inteckningshavarna lämnade sitt medgivande till sammanläggningen. Då man icke tillämpade samma metod med avseende å kollision mellan olika inteckningar inbördes, lärer detta berott på att ett blott och bart medgivande här icke skulle varit tillräckligt. För att förmånsordningen skall bli bestämd skulle erfordras tillika att inteckningshavarna överenskomma om en dylik ordning, som av myndighet fastställes i ärendet och ersätter den legala. Ett sådant förfarande är visserligen icke otänkbart men ungefär samma resultat vinnes nu på annan väg utan rubbning av de allmänna reglerna om inteckning. Det ovillkorliga förbudet innebär icke att frågan om sammanläggning måste förfalla, utan ofta ordnas saken ju så, att inteckningshavarna medverka till erforderliga dödningar av inteckningar, innan ansökningen om sammanläggning slutligen prövas, och söka nya, sedan sammanläggningen skett. Vissa svårigheter uppkomma väl beträffande fastighetsdelar, som skola avstyckas för sammanläggning, eftersom sådana fastighetsdelar icke äro fastigheter eller kunna i inskrivningsavseende behandlas såsom sådana, men olägenheten härav är väsentligen undanröjd genom speciella bestämmelser. Metoden med ovillkorliga förbud har bland annat den förtjänsten att man därigenom bättre kan skilja mellan de lämpligen på inskrivningsdomaren ankommande inteckningsärendena och frågan om själva sammanläggningen, som kan vara av jordpolitisk betydelse och ofta måste bedömas i samband med jorddelningsspörsmål samt därför bör tillhöra ägodelningsdomares eller ägodelningsrätts prövning.

Övergår man härefter till spörsmålet i vilka fall förbud bör gälla och, om det är villkorligt, vilkas medgivande som bör fordras, och tager man då till en början i betraktande de ointecknade sakrätterna, så kunna väl vissa erinringar göras mot det sätt, på vilket lagstiftaren härutinnan löst

frågan. Men som dessa erinringar icke synas vara av någon avsevärd betydelse för det praktiska rättslivet, skola de sakkunniga här ej uppehålla sig vid saken. Bortsett från vad nedan anföres om lösningsrätter och vissa därmed likartade rättigheter avviker förslaget i denna del endast i en punkt från gällande rätt, nämligen beträffande förbudet i lagens 7 § mot att sammanlägga avsöndrad lägenhet, från vilken utgår avgäld, såframt ej tillika den fastighet, till vilken avgälden skall erläggas, ingår i sammanläggningen. Dylik avgäld synes böra jämställas med de i lagens 8 § avsedda gravationerna så att sammanläggningen må ske, om vederbörande sakrättsägare lämna sitt medgivande. Anledningen till att avgäld från avstyckad lägenhet fått intaga en särställning, torde vara att söka i vad under förarbetena kommissionen 1918 anförde därom att det vore en oegentlighet att nu ifrågavarande slags avgäld utginge från jord, som satts i mantal, en synpunkt som de sakkunniga icke kunna tillmäta avsevärd betydelse under nutida förhållanden.

Beträffande de intecknade rättigheterna, som i praxis spela den största rollen, synes en närmare undersökning av reglerna icke böra underlåtas i detta sammanhang.

Vad dessa skola förhindra är sammanläggning, som medför försämring av inteckningshavares rätt. Som det ej kan inträffa att inteckning genom sammanläggningen till någon del upphör att besvära jord, däri den förut gällde, så består eventuell försämring blott däri att annan gravation kommer in i förmånsläge framför den ifrågavarande. En sådan försämring kan visa sig betydelselös, t. ex. på den grund att pantsäkerheten förslår till bådas betalning, men att på förhand bedöma hur härmed förhåller sig är mer eller mindre vanskligt. Betänkligt är därför att göra sammanläggningsmöjligheten beroende av dylik uppskattning från myndighets sida.

Sammanläggning kan för innehavare av penninginteckning medföra att panten blir större, vilket ju är fallet, om inteckningen förut gällde i blott en del av den jord som ingår i sammanläggningen. Att bedöma frågan, huruvida förbättring av panten i visst hänseende bör kunna kompensera en försämring därav i annat sådant, är emellertid lika äventyrligt som att beräkna, huruvida en försämring av förmånsläget har reell betydelse.

Dylika betraktelsesätt torde kunna anses ligga till grund för de ifrågavarande bestämmelserna i lagens 14 §, bortsett tillsvidare från det för visst fall även här uppställda kravet å medgivande från inteckningshavares sida. Vad man med dessa bestämmelser åsyftat skulle då vara att sammanläggning ej finge ske i fall, då inteckningarna äro sådana att ordningen dem emellan i den nybildade fastigheten ej kan följa allmänna regler utan att någon av inteckningarna måste komma att beträffande jord, däri den förut gällde, intaga sämre förmånsläge än före sammanläggningen. Såsom ett sämre läge än förut måste ju anses även att annan inteckning, som förut icke gällde i denna jord eller där gällde blott med sämre rätt, får lika rätt med den ifrågavarande samt att inteckning med lika eller bättre rätt kommer att belasta jorden till högre maximibelopp än förut.

De resultat man sålunda vill undvika kunna tydligen icke inträda, där endast en av de i sammanläggningen ingående fastigheterna är besvärad av gravationer. Det ur förevarande synpunkt uppställda förbudet mot sammanläggning avser icke heller detta fall utan blott vissa situationer där flera, d. v. s. mer än en, av fastigheterna besväras av inteckning (eller sådan rätt enligt 11 kap. 2 § jordabalken som jämställes med inteckning). Och bland dessa situationer undantages från förbudet utan vidare ett fall, nämligen det, då icke någon av fastigheterna häftar för andra inteckningar än sådana, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i envar av de andra, d. v. s. envar av de andra intecknade fastigheterna. Att den eller de gemensamma inteckningarna skola gälla i samtliga de i sammanläggningen ingående fastigheterna avses icke, blott den eller de fastigheter, som ej besväras av dessa inteckningar, äro helt fria från inteckning. Som den situation kan föreligga att viss eller vissa av gemensamt intecknade fastigheter häfta för inteckningen blott till en del av dess belopp, men inteckningens identitet knappast kan anses rubbas genom dylik begränsning av ansvaret, torde få underförstås att ej blott ordningen utan även det maximala ansvarsbeloppet skall vara lika i de olika ansvariga fastigheterna.

Slutligen blir förbudet endast villkorligt, om utöver de gemensamma inteckningarna väl i en av de härav besvärade fastigheterna finnes en särinteckning men denna har sämre rätt än de gemensamma. Förbudet träder nämligen i detta fall ur tillämpning, om särinteckningens innehavare lämnar sitt medgivande till sammanläggningen. Detta stadgande får anses tillämpligt även i fall då flera särinteckningar med sämre rätt finnas men de besvära endast en av fastigheterna.

Oaktat dessa intagor i förbudets räckvidd torde det föra längre än vad syftet därmed påkallar.

Vidkommande till en början nyssnämnda krav å medgivande från särinteckningshavares sida, så infördes detta sammanläggningsvillkor på begäran av lagutskottet vid 1916 års riksdag, därvid utskottet åberopade att sammanläggningen kunde medföra den olägenhet för denne inteckningshavare att det kunde bli svårt, kanske omöjligt för honom att vid exekutiv försäljning av den nybildade fastigheten förvara sin rätt; köpeskillingen kunde i följd av sammanläggningen komma att röra sig om för inteckningshavaren ej anskaffbart belopp.

Fråga är alltså om de bud, en inteckningshavare behöver avge vid den exekutiva auktionen för att skydda sig mot förlust till följd av fastighetens försäljning till underpris. Man torde tänkt blott på penninginteckningar och dylikt, alltså icke på inteckning för servitut eller nyttjanderätt. Att för sammanläggning fordra medgivande av innehavare av servituts- eller nyttjanderättsinteckning, när det finnes gemensam inteckning med bättre rätt, torde icke kunna anses mera behövligt än där endast den ena fastigheten över huvud är besvärad av gravationer.

När den ifrågavarande särinteckningen med sämre rätt är en penninginteckning, blir sammanläggningens verkan kanske icke lika klar.

Sant är att, om fastigheterna A och B sammanlagts, den, som hade särinteckning i A med sämre rätt än en gemensam inteckning i fastigheterna, måste vara beredd att i konkurrens med andra spekulanter till skydd för sin fordran bjuda för hela komplexet (utöver exekutionskostnaden) totala beloppet av den gemensamma inteckningen plus beloppet av särinteckningen, medan däremot, om sammanläggningen ej skett, det kan hända att blott A säljes, så att särinteckningens innehavare icke riskerar att för ifrågavarande ändamål behöva bjuda mer än summan av A:s förstahandsansvar för den gemensamma inteckningen och särinteckningens eget belopp.

Är A:s förstahandsansvar för den gemensamma inteckningen lika med denna intecknings hela belopp, medför ju emellertid ur förevarande synpunkt sammanläggningen ingen skillnad, och kravet å särinteckningshavarens medgivande är alltså omotiverat i detta fall.

Även om A:s förstahandsansvar är mindre än hela beloppet, kanske till och med noll, så är dock att märka att särinteckningshavaren ej vid fastighetens belåning hade anledning att räkna med att det stannar vid försäljning av A. Det är antagligt att innehavaren av den gemensamma inteckningen indrager även B i försäljningen, eftersom detta är den enda honom av lagen anvisade metoden att realisera sin rätt att ur A utfå brist i B. Indrages B och förslår ej köpeskillingen för denna fastighet till täckning av dess förstahandsansvar för den gemensamma inteckningen, skyddas ej särinteckningen i A endast genom bud av den höjd som för ändamålet krävts, därest A sålts ensam för sig. Särinteckningens innehavare måste vara beredd att genom egna bud driva upp antingen köpeskillingen för A med ytterligare belopp, motsvarande vad som för den gemensamma inteckningen brister i B, eller ock köpeskillingen för B, så att dylik brist där ej uppkommer. Att avge bud å B eller vid gemensamt utrop kan vara enda medlet för honom att skydda sig mot förlust till följd av underpris.

Är den särintecknade fastigheten en lägenhet med subsidiärt ansvar för den gemensamma inteckningen, kunna omständigheterna vara sådana att denna fastighet icke må indragas i exekutiv auktion å den andra fastigheten (stamfastigheten) eller att den gemensamma inteckningens innehavare dock ej har intresse av en sådan åtgärd. Men särinteckningshavaren har ur förevarande synpunkt ingen nytta av ett dylikt förhållande, ty han måste ändock vid auktionen å stamfastigheten i eget intresse söka tillse att försäljningen ej sker till underpris med påföljd att den gemensamma inteckningen ej kan till fullo utgå. Bristen kommer ju eljest att bli en gravation i lägenheten med bättre rätt än särinteckningen.

Den, som belånar en redan för gemensam inteckning häftande fastighet, har sålunda allt skäl att räkna med hela denna intecknings belopp, när det gäller att bedöma vilken summa han behöver ha till sitt förfogande vid exekutiv auktion för att därvid kunna till skydd för egen rätt hindra fastighetens försäljning till underpris.

Sammanläggning synes alltså icke kunna anses innebära någon sådan olägenhet för särinteckningshavaren, som åberopades som grund för kravet å hans medgivande till sammanläggningen.

Att hans pantsäkerhet skulle försämras kan ju icke påstås. Tvärtom bör sammanläggningen vanligen innebära ökning av denna säkerhet.

På grund av vad sålunda anförts och med hänsyn till önskvärdheten av att undanröja alla icke nödvändiga hinder mot sammanläggning, torde ifrågavarande krav å särinteckningshavares medgivande böra utgå ur lagen.

Det för fall av särinteckning (villkorligt) medgivna undantaget från förbudet är i lagen betingat av att det endast är en av fastigheterna som är särintecknad. I detta avseende synes ordalydelsen fullt tydlig och tillräcklig anledning att anse något misstag ha skett vid redaktionen ge förarbetena icke. Men genom denna begränsning av undantaget inskränkes sammanläggningsmöjligheten starkare än behövligt är. Visserligen kan — om man tillsvidare tar hänsyn närmast till penninginteckningar — icke sammanläggningen tillåtas, om två av de gemensamt intecknade fastigheterna äro besvärade av var sin särinteckning, ändå att dessa gälla med sämre rätt än den eller de gemensamma inteckningarna. Men att särinteckningen besvärar två eller flera av alla de med inteckning graverade fastigheterna bör i och för sig icke hindra sammanläggningen ur den synpunkt, som här antagits ligga till grund för bestämmelserna. Tre gemensamt intecknade fastigheter, A, B och C, borde sålunda kunna sammanläggas, oaktat A och B tillika häfta för en inteckning med sämre rätt. vilken icke gäller i C. Kommer härtill en ännu sämre liggande särinteckning i A eller B, så utgör dock ej heller detta något skäl att förbjuda sammanläggningen. Annorlunda blir däremot förhållandet, om det tillika finnes en särinteckning i C, oavsett av vad datum denna inteckning är. Och skulle fastigheterna A, B, C och D vara gemensamt intecknade samt i A och B gälla en sämre liggande, för blott dem gemensam inteckning, samt dessutom i läge efter den för alla fastigheterna gemensamma inteckningen finnas en i A, B och C gemensam inteckning, beror möjligheten av sammanläggning på sistnämnda intecknings läge i A och B i förhållande till den i endast dessa båda fastigheter gemensamma inteckningen. Ligger den bättre än denna, kan sammanläggningen tillåtas men eljest icke.

Att i lagtextens form uppdraga skillnaden mellan de tillåtliga och de icke tillåtliga sammanläggningarna genom en uttömmande och exakt beskrivning av inteckningsförhållandena i de båda grupperna av fall, synes icke utan vidlyftighet låta sig göra i anseende till de många växlande kombinationer som kunna tänkas. Enklare är onekligen att direkt utsäga vilket resultat man vill förekomma och uttrycka förbudet så, att sammanläggning ej må äga rum, om den skulle ge ett dylikt resultat. Vad mot en sådan metod eljest kanske kunde invändas synes förlora sin betydelse, om man betänker att, så snart gravationsförhållandena äro mera invecklade, sammanläggningens tillåtlighet ur synpunkten av dessa förhållanden icke är något, som gemene man

brukar söka på förhand själv bedöma, utan en fråga, vars utredning vanligen överlämnas åt vederbörande domare. Visserligen kan detta innebära en tyngd i hans arbetsbörda, och från olika ägodelningsdomare har ock framförts önskemål att en förberedande utredning och prövning med ty åtföljande utgallring av otillåtna fall måtte, där sammanläggningen, såsom det ofta förhåller sig, är kombinerad med avstyckning, förläggas till avstyckningsförrättningen. Men detta önskemål torde man svårligen kunna gå till mötes beträffande nu förevarande sammanläggningsvillkor. Förutom att det kan erfordras juridiska insikter hos den prövande och att han bör äga så omedelbar tillgång som möjligt till primärmaterialet, fastighetsboken jämte handlingarna i ännu icke avgjorda inskrivningsärenden, så böra icke de hinder mot sammanläggningen, som kunna ligga i inteckningsförhållandena, redan vid jorddelningsförrättningen betraktas som definitiva, eftersom de ofta kunna genom sökandens försorg undanröjas och å andra sidan avstyckningsförrättningen icke bör uppehållas härav. I allt fall lärer den enskilde jordägaren sällan vara verksam för dylika hinders undanröjande, innan han av vederbörande prövningsmyndighet erhållit besked om vad som härutinnan tarvas. Lagens föreskrift i 15 § skulle visserligen egentligen föranleda att ärendet, sedan det kommit i det skick att det lagligen kan bli föremål för prövning, skall hänskjutas till rätten, om hinder mot bifall till ansökningen föreligger. Men rådrum för undanröjande av vissa hinder torde kunna och böra medges sökanden, om han önskar det och utsikt finnes att han skall lyckas inom ej alltför lång tid. Det torde ock vara ganska allmän praxis att ägodelningsdomaren hjälper sökanden genom att efter undersökning av inteckningsförhållandena meddela honom vilka relaxationer och andra dylika åtgärder, som kunna erfordras.

I sammanläggningslagen behandlas alla inteckningar lika, oavsett vilka rättigheter som äro i fråga. Emellertid kunna inteckningar ju vara av väsentligt olika slag, och skillnaden mellan dem och mellan de arter av rättigheter, de avse, borde för visso inom lagstiftningen i allmänhet och särskilt vid fastighetsbildning mer beaktas än hittills skett. De för penninginteckningar och fordringsrätter utmärkande dragen ha i så hög grad tryckt sin prägel på lagreglerna, att dessa stundom, t. ex. då det gäller verkningarna av omskifte, blivit rent verklighetsfrämmande beträffande andra slag av begränsade sakrätter.

Vad nu särskilt angår sammanläggning, är det visserligen så, att en inteckning i fast egendom på grund av redovisningssystemet alltid bör avse viss eller vissa fastigheter, bortsett från att vissa inteckningars natur ej utesluter att de gälla ideell andel i fastighet. Men själva den rättighet, som skall skyddas genom inteckningen, behöver icke avse fastighetsbeteckningens hela reella motsvarighet utan kan vara begränsad till viss del därav. Det är härutinnan skillnaden mellan olika slag av inteckningar gör sig särskilt märkbar vid sammanläggning. Den panträtt, som fordringsinteckningen skapar och som

skall realiseras genom betalning ur köpeskillingen för panten vid exekutiv auktion, bör lika litet som inteckningen själv få gälla blott fysisk del av en fastighet. Jordägarens begäran om att fastighet, som inteckningen besvärar, måtte sammanläggas med annan fastighet, får därför anses innefatta ett medgivande att panträtten vidgas till att omfatta allt vad som kommer att tillhöra den nybildade fastigheten. Men liksom intecknande av en servituts- eller nyttjanderätt icke medför att rättigheten, om den förut var inskränkt till en del av fastighetens ägovidd, utökas till att avse hela fastigheten, så bör ej heller sammanläggning av fastighet, som är föremål för dylik rättighet, inverka på dennas omfattning, och detta lika litet om rättigheten är intecknad som eljest. Att inteckningen kommer att avse hela den nybildade fastigheten bör således icke anses beröra själva rättighetens innehåll. Riktigheten härav torde nog ock allmänt anses självklar i de fall, då rättigheten enligt upplåtelsen var begränsad till viss del av fastighet eller alltså vad man brukar kalla lokaliserad. Men om rättigheten vid upplåtelsen förklarats gälla viss fastighet över huvud och särskilt om rättighetens innehavare skulle äga fritt bestämma varest inom fastigheten han vill utöva sin rätt, yppar sig stundom uppfattningen att efter fastighetens sammanläggning med annan, rättigheten vidgats till att på liknande sätt avse hela den nybildade fastigheten. (Jämför NJA 1909 s. 474.) Enligt de sakkunnigas mening kan en servituts- eller nyttjanderätt, ändå att den upplåtits till hel fastighet, anses lokaliserad i den bemärkelsen att upplåtelsen avser blott viss jord. Genom skifte kan rättigheten bli utbytt mot annan motsvarande rättighet men sammanläggning ändrar ej rättighetens innehåll. Till förekommande av att man på grund av regeln om sammanläggnings verkan på inteckningar och panträtter föranledes antaga en motsvarande verkan på intecknade eller ointecknade servituts- och nyttjanderätter, synes ett uttryckligt stadgande i ämnet böra meddelas, och ett sådant återfinnes också i förslagets 2 §. Med dylika rättigheter lärer rätt till elektrisk kraft böra jämställas, varemot avkomsträtt i förevarande hänseende torde kunna likställas med panträtt.

Den omständigheten att sammanläggning icke ändrar innehållet i servitutsrätt innebär tydligen icke att ej möjligheten att enligt reglerna i servitutslagen förflytta servitutet skulle kunna röna inflytande av åtgärden. Motsvarande gäller beträffande spörsmålet, inom vilket område jord må tagas i ersättning för servitutet vid dess utbrytning. I dessa fall gäller det icke någon direkt verkan av sammanläggningen utan en genom särskilt beslut av myndighet verkställd förvandling av servitutsrätten, och frågan, under vilka förutsättningar och på vad sätt dylik ändring må ske, tillhör den särskilda lagstiftningen i dessa ämnen.

Står det alltså fast att sammanläggning icke innebär någon utvidgning av servituts- och nyttjanderätter (eller därmed jämförliga rättigheter), ändå att inteckning härför måste komma att gälla hela den nybildade fastigheten, synes det vara möjligt att tillmötesgå det länge närda önskemålet att inteckningar för dylika rättigheter icke skola kunna, såsom andra inteckningar, hindra sammanläggning utan må i ärendena lämnas utan vidare avseende

än ointecknade rättigheter av förevarande slag. På en del håll lärer man redan i praxis i någon ringa mån ha anteciperat en dylik reform, i det man vid sammanläggning bortsett från servituts- och nyttjanderättsinteckningar, om man funnit rättigheten lokaliserad till jord, som icke skall ingå i sammanläggningen. Nu är ju emellertid fråga om att efterge även detta förbehåll.

En reform av denna innebörd skulle otvivelaktigt i mycket hög grad förenkla sammanläggningsärendena och icke sällan innebära en väsentlig förutsättning för att jordpolitiskt önsklig sammanläggning över huvud skall komma till stånd.

Betänkligheterna mot reformen ur rättssäkerhetens synpunkt torde icke heller behöva vara stora. Beträffande konkurrens mellan rättigheter av ifrågavarande slag — vilka här för enkelhetens skull må kallas servitutsrätter — å ena, samt fordringsinteckningar å andra sidan, så synes servitutsinteckning i en av de i sammanläggningen ingående fastigheterna utan någon rättsförlust kunna i den nybildade fastigheten placeras framför fordringsinteckning, som förut gällt blott i annan av de av sammanläggningen omfattade fastigheterna. Fordringsinteckningen måste ju ändock bli förbättrad genom sammanläggningen, eftersom servitutet icke kan konsumera hela värdet av den jord varmed panten för fordringen ökas. Och vad angår konkurrens mellan servitutsinteckningar i vardera av fastigheterna, så är väl icke uteslutet att under vissa omständigheter innehavaren av sådan inteckning kan, oaktat det nyss anförda, vid exekutiv auktion röna olägenhet av att en från annan fastighet kommande liknande inteckning placerats före eller i paritet med hans egen. Men att, om så finge ske utan hans medverkan, detta skulle innebära något av verklig betydelse vid servitutsavtals ingående eller för värdet av servitutsinteckning, torde dock icke kunna med fog påstås. Det lärer knappast förekomma att den, som avtalsvis skaffar sig en servitutsrätt, därvid över huvud räknar med vilka andra liknande rättigheter som besvära den tjänande fastigheten, såframt ej dessas utövning kan beröra möjligheterna att tillgodogöra sig den ifrågavarande rättigheten. Inteckningsförordningen synes förutsätta att konkurrens mellan servituts- och liknande inteckningar kan uppstå, blott om själva rättigheterna vid sin faktiska utövning skulle kollidera, samt låter strängt taget endast för detta fall tidigare inteckningsansökan medföra något företräde i förhållandet mellan dylika inteckningar. (Jfr emellertid 123 § utsökningslagen.) Servitutsinteckningens egentliga funktioner synas vara att skydda servitutet mot att gå förlorat genom frivillig överlåtelse av fastigheten samt mot intrång av annan servitutsrätt, som ej kan utövas vid sidan av den ifrågavarande, ävensom mot att ny panträtt i fastigheten tillkommer med bättre rätt än servitutet, så att risken ökas att detta bortfaller genom exekutiv auktion. I samtliga dessa hänseenden bör verkan av inteckning för servitut kunna lämnas oberörd av den föreslagna reformen.

För övrigt må erinras om hurusom även enligt gällande lag sammanläggning kan medföra att utan inteckningshavarnas lov servitut med bättre rätt än inteckning kommer att besvära den nybildade fastigheten, nämligen om

servitutet är av beskaffenhet att oberoende av förbehåll vid exekutiv försäljning av fastigheten kvarstå i denna, sedan den sålunda försålts.

En förutsättning för reformens genomförande är emellertid, såsom redan antytts, att en särskild ordning bestämmes mellan inteckningar, som förut icke besvärade en och samma av de i sammanläggningen ingående fastigheterna. Dagen, då inteckningen söktes, vilken enligt allmänna regler skulle vara i första hand avgörande, kan ju lika litet som tidpunkten, då rättigheten uppläts, här få spela dylik roll.

Tager man t. ex. det enkla fall att det är fråga om två fastigheter, A och B, av vilka den ena besväras av en servitutsinteckning, den andra av en penninginteckning, så kan ju i enlighet med vad nyss anförts servitutsinteckningen icke placeras efter penninginteckningen men väl utan någons förfång före densamma. Att förklara inteckningarna skola njuta rätt som om de sökts samtidigt, vore tydligen meningslöst, eftersom detta i realiteten innebure detsamma som att servitutsinteckningen har företräde.

Äro åter A och B besvärade blott av var sin servitutsinteckning, finnes ju intet skäl att ge den ena företräde framför den andra, utan regeln bör bli att de skola njuta lika rätt. Förhållandet blir detsamma, även om i endera fastigheten finnes en sämre liggande penninginteckning eller i båda fastigheterna en gemensam sådan inteckning med bättre eller sämre rätt än båda servituten.

Regeln om lika rätt för servitut i A och servitut i B kan emellertid kollidera med regeln att servitut i A skall gå före penninginteckning i B, nämligen om sistnämnda inteckning ligger före en servitutsinteckning i B. Den före sammanläggningen gällande ordningen mellan inteckningar i samma fastighet må ju icke rubbas. För nu ifrågavarande fall måste tydligen ordningen i den nybildade fastigheten bli: servitutet i A, penninginteckningen i B och servitutet i B. Ett liknande förhållande inträder, om A och B besväras av var sin servitutsinteckning men dessutom av en gemensam penninginteckning i läge efter den ena men före den andra servitutsinteckningen, liksom även i det fall att härutöver framför sistnämnda inteckning finnes en särinteckning.

Principen om lika rätt för servitutsinteckning i A och i B kan få vika för en före sammanläggningen gällande ordning, ändå att någon penninginteckning ej är i fråga. I A kan ju finnas två servitutsinteckningar med olika rätt, och en dylik inteckning i B får då ställas i paritet med den bäst liggande i A. Är även B besvärad av två servitutsinteckningar med olika rätt, likställes den i A bäst liggande med den i B bäst liggande och därefter placeras de båda övriga med sinsemellan lika rätt.

I det fall att A och B äro gemensamt graverade av en penninginteckning och det med sämre rätt finnes servitutsinteckning i A och penninginteckning i B, kommer servitutsinteckningen i läge mellan de båda penninginteckningarna.

I enlighet med vad nu anförts innehåller förslaget dels i 9 § bestämmelsen, att vid tillämpning av vad där stadgas om inteckningar såsom hinder

mot sammanläggning avseende icke skall fästas vid inteckning för servitut, nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft, och dels i 2 § stadganden om den ordning, i vilken inteckningarna i de i sammanläggningen ingående fastigheterna skola gälla i den nybildade fastigheten. Därvid upptages som första regel att inteckningar, vilkas inbördes läge redan före sammanläggningen var bestämd genom att de besvärade samma fastighet, skola i den nybildade fastigheten gälla i enahanda ordning som förut. Därefter ges regeln, att i den mån dylik jämförelsegrund saknas beträffande inteckningar för servitut, nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft — de enda inteckningar, beträffande vilka sådant skulle kunna förekomma — dessa skola äga företräde framför andra inteckningar. Slutligen meddelas en bestämmelse av innebörd att ifrågavarande inteckningar av servitutsinteckningens typ sinsemellan skola äga lika rätt, om ej deras inbördes läge måste bli ett annat till följd av någon av de båda nyssnämnda reglerna.

Någon ändring av stadgandena om förflyttning och utbrytning av servitut föreslås — bortsett från rätten att ingå förening om vederlagsjord — icke i detta sammanhang. Visserligen lämna dessa stadganden, åtminstone utbrytningsreglerna, en del övrigt att önska i fråga om förhållandet till begränsade sakrätter, men vad sålunda kan erinras gäller oavsett om någon sammanläggning ägt rum, och vid en blivande revision av stadgandena torde detta fall icke behöva erhålla någon särställning.

Att inteckning för återköpsrätt enligt förslaget behandlas lika med fordringsinteckning och sålunda får intaga en viss efterhandsställning i förhållande till inteckningar för servitut, nyttjanderätt och rätt till elektrisk kraft, kan ju icke motiveras med sakens natur, men sammanhänger med att förslaget bibehållit lagens bestämmelse att fastighet, som är föremål för återköpsrätt, ej må utan medgivande av rättighetens innehavare sammanläggas med annan fastighet.

Det kan måhända tyckas, att de nämnda reglerna i förslagets 2 § innefatta sådana ändringar i den allmänna ordningen om företräde mellan intecknade rättigheter, att i de spridda lagrum, som bestämma denna, borde göras förbehåll för ifrågavarande fall. De sakkunniga ha emellertid ansett uttryckliga dylika reservationer icke vara nödvändiga. Redan för närvarande måste i berörda allmänna stadganden intolkas vissa tysta förbehåll, såsom t. ex. med hänsyn till 11 kap. 2 § jordabalken och till verkställda postpositioner och dylikt. Utvägen att i förslaget i stället för att direkt ange förmånsordningen meddela bestämmelserna i den form, att man förklarar inteckningen skola anses såsom sökt viss dag etc., synes icke lämplig, då ju enligt de allmänna reglerna olika omständigheter bli avgörande i olika fall.

Då de sakkunniga sålunda funnit betydande lättnader kunna medges i de hittills med hänsyn till skifteslagsindelningen och gravationsförhållandena uppställda villkoren för sammanläggning, så har å andra sidan synts av behovet påkallat att mer generellt än för närvarande hävda intresset av ny-

bildade fastigheters lämplighet för sitt ändamål och överhuvud av *jordpolitisk kontroll* även vid sammanläggning. Någon principiell nyhet ligger dock icke häri. Under förarbetena till gällande lag uttalades satsen att en fastighetsbildning, som icke skulle godkännas vid delning av jord, ej heller borde få komma till stånd genom sammanläggning. Men krav å nybildningens lämplighet uppställdes dock i lagen endast i viss begränsad omfattning, i det att man utgick ifrån att, om sammanläggningen innebure en återgång till förutvarande, genom delning upplöst fastighetsenhet, prövning av lämplighetsfrågan vore överflödig. Denna mening kunna de sakkunniga icke dela. Lämpligheten måste bedömas med hänsyn till det tilltänkta användningssättet, som icke behöver vara detsamma som det, för vilket den äldre fastigheten var bildad. Vidare bör beaktas att även andra förhållanden, som inverka på lämplighetsfrågan, kunna ha undergått betydande förändringar och att anspråken på lämplighet numera väsentligen stegrats ävensom att under vissa gångna tidsperioder egentlig jordpolitisk kontroll icke utövades vid fastighetsbildningen. Fall, då sammanläggningen skulle innebära återgång till äldre fastighetsindelning, intager därför i förslaget icke någon särställning i förevarande hänseende.

Beträffande lämplighetskravets närmare innebörd, så kan ju härå principiellt icke inverka, huruvida fastigheten tillskapas genom jorddelning eller sammanläggning. Den utveckling av kravet, som gjorts i förslaget till nya avstyckningsregler, synes ock böra äga tillämplighet jämväl vid sammanläggning. Även de i nyssnämnda förslag upptagna bestämmelserna om undantag från lämplighetskravet, och då särskilt medgivandet att, där full lämplighet icke skulle uppnås, fastigheten må bildas, om ändringen i fastighetsindelningen ej innebär försämring därav, torde böra ha sin motsvarighet vid sammanläggning. Detsamma gäller kraven å ändamålets lovlighet, aktualitet och varaktighet samt det särskilda villkoret för att stödjordbruk må bildas. I nu ifrågavarande förslags 7 § hänvisas därför till 14—17 §§ i det föreslagna nya 19 kap. i jorddelningslagen.

Det blir härigenom överflödigt att, på sätt i gällande lag skett, för sammanläggning i samband med skifte uppställa det särskilda villkoret att de lämplighetskrav, som inrymmas i 1 kap. 8 § och 13 kap. jorddelningslagen skola vara uppfyllda. En annan sak är, att om sammanläggningen avser andel i fastighet, som ingår i skifte, man för minskande av risken att, sedan sammanläggningen skett, det befinnes att skiftet icke kan äga rum, torde böra fordra att i skiftesmålet konstaterats att den förutsatta skiftesåtgärden är tillåtlig åtminstone under villkor om sammanläggningen. Prövningen härav kan tillkomma annan myndighet än den, som har att besluta om sammanläggningen, och kan bero även på annat än den ifrågavarande fastighetens lämplighet. Spörsmålet behandlas i förslagets 4 §.

När sammanläggning sker i samband med jorddelning, kommer i allmänhet den jordpolitiska kontrollen att tillhöra jorddelningsärendet och skola ske efter jorddelningslagens bestämmelser. Lämplighetskravet hänför

sig ju då enligt skiftes- och avstyckningsreglerna icke till vederbörande skifteslott respektive styckningsdel utan till den fastighet, som bildas genom sammanläggningen. I den mån fastighetsbildningens lovlighet sålunda prövats i jorddelningsärendet, bör frågan ju icke underkastas ytterligare prövning i sammanläggningsärendet. Äga jorddelningen och sammanläggningen rum genom ett och samma beslut, förlorar visserligen förevarande spörsmål sin betydelse, men hänsyn måste tagas till att de båda ärendena i vissa fall avgöras vid skilda tidpunkter och t. o. m. av olika myndigheter. Om sålunda ägodelningsrätten eller högre rätt meddelat tillstånd till skifte eller avstyckning men gjort tillståndet villkorat av att sammanläggning sker, så har därmed prövats att sammanläggningen är tillåtlig ur jordpolitisk synpunkt. Motsvarande gäller, om länsstyrelsen eller regeringsrätten fastställt avstyckning under villkor om sammanläggning.

Det skulle visserligen kunna ifrågasättas att i dylika fall förlägga lämplighetsprövningen till sammanläggningsärendet i stället och således i jorddelningslagen icke uppställa några krav i dylikt hänseende beträffande skifteslotter eller styckningsdelar, vilka tillåtas bildas under villkor om sammanläggning. Ett sådant system stode i bättre överensstämmelse med att de båda momenten i fastighetsbildningen — jorddelningen och sammanläggningen — konstruerats såsom skilda ärenden, stundom tillhörande olika myndigheters avgörande. Men en reform av nu berört slag synes dock icke vara att förorda. Den skulle kunna leda till att jorddelningsförfaranden fullbordades under villkor, som sedermera i sammanläggningsärenden visade sig brista, oaktat dessa villkor vore av beskaffenhet att lika väl kunna bedömas redan i jorddelningsärendet och sådana att utredning därom till besparing av tid och kostnader lämpligen äger rum vid förrättningen i detta ärende.

I de sakkunnigas förslag ha därför de ifrågavarande jordpolitiska villkoren för sammanläggning uppställts under förbehåll att de icke jämlikt jorddelningslagen skola prövas i jorddelningsmål, d. v. s. av ägodelningsrätten eller länsstyrelsen eller dem överordnade instanser. Av blott förrättningsmännen vid skifte företagen prövning bör ju icke kunna ha dylik verkan i sammanläggningsärendet.

Skulle det bli fråga om att flera fastigheter skola ingå i sammanläggningen än vad som förutsattes i jorddelningsmålet, kan naturligtvis icke prövningen i detta mål göra den jordpolitiska kontrollen i sammanläggningsärendet överflödig.

I gällande sammanläggningslags 9 § förekommer en speciell bestämmelse av jordpolitisk natur utan motsvarighet i jorddelningslagen, nämligen att fastighet, å vilken lagen angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland, Dalarna och Värmland äger tillämpning, icke må ingå i sammanläggning, om anledning är att antaga att denna skulle medföra minskning i de självständiga jordbrukens antal. Den vanhävdslag, som här nämns, 1909 års uppsiktslag, har ju blivit ersatt med nyare sådan lagstiftning, avseende he-

la riket, och enligt övergångsbestämmelserna till denna nya lagstiftning skall stadgandet numera i stället anses hänvisa till densamma.

Till detta stadgande i lagens 9 § ansluta sig bestämmelser för där avsedda fall bland annat om att jordbrukskommissionen och vissa andra må höras i sammanläggningsärendet samt om skyldighet att underrätta kommissionen om sammanläggningsbeslut ävensom en bestämmelse om rätt för kommissionen att överklaga sådant beslut.

Ifrågavarande stadganden tillkommo i anledning av vissa vid 1916 års riksdag gjorda uttalanden att det föreslagna sammanläggningsinstitutet väl i åtskilliga fall kunde främja syftet med den s. k. norrlandslagstiftningen men även syntes kunna begagnas på ett sätt som motverkade denna lagstiftning. Vid diskussion i frågan under lagens förarbeten yppade sig delade meningar, och vad lagstiftaren slutligen avsåg med stadgandena synes icke i allo fullt tydligt.

Vid kommentaren till förslaget till nya avstyckningsregler ha de sakkunniga framhållit, hurusom de på detta område gällande bestämmelserna icke effektivt skydda mot att man genom begagnande av sammanläggningsinstitutet kan avstycka skog från jordbruket i större utsträckning än vad lagstiftaren torde velat medge. Genom realiserande av de sakkunnigas förslag till avstyckningsvillkor skulle dock denna brist bli avhjälpt. I varje fall kan icke nu ifrågavarande stadgande i 9 § sammanläggningslagen fylla någon uppgift i detta hänseende. Därtill torde det ej heller varit avsett. I 1918 års förslag fanns ett särskilt sammanläggningsförbud till skydd mot kringgående av styckningsreglernas mening, vilket förbud emellertid utgick ur texten, sedan det vid överarbetning av förslaget försetts med ett undantag, som betydligt förringade dess verkan, samt lagrådets flesta ledamöter ifrågasatt huruvida förbudet hade någon uppgift att fylla.

Nu förevarande stadgande åter motiverades närmast med att syftet med uppsiktslagen icke borde kunna kringgås genom sammanläggning. Hur man tänkte sig ett sådant kringgående, angavs icke klart. Majoriteten i riksdagsutskottet 1916 torde avsett främst att icke jordbruket skulle vanskötas eller nedläggas samt uttalade sig icke om någon minskning av antalet jordbruk. Men några av utskottets ledamöter, som anmälde skiljaktig mening, lade huvudvikten på att icke bolag och andra, som förvärvat ett flertal jordbruksfastigheter med skog, skulle kunna efter dessas sammanläggning förena dem till en enda brukningsenhet, vilket befarades medföra att »ett avsevärt antal befintliga f. d. bondehem i Norrland dock komme att försvinna». Det är mera detta sistnämnda uttalande än utskottsmajoritetens framställning av saken som satt sin prägel på kommitteförslagen och via dem på lagtextens utformning. Man torde utgått från att vanhävdslagstiftningens ändamål var icke blott att skydda jordbruket mot förfall utan även att, såsom ett i viss mån härifrån skilt socialt intresse, i största möjliga mån bibehålla antalet existerande jordbruksenheter. Åt en dylik mening gav visserligen då gällande vanhävdslag intet uttryck, men redan genom 1924 års ändringar däri, alltså innan ännu sammanläggningslagen antagits, hade man gjort frågan

om skyldighet att bibehålla åbyggnader i viss mån oberoende av huruvida de med rådande brukningsindelning erfordrades eller ej. I och för sig är naturligtvis ett förbud att rasera onödiga åbyggnader olämpligt, men avsikten var att på denna väg indirekt söka förekomma icke önskvärd sammanslagning av brukningsdelar. Undantag från förbudet gjordes sålunda för fall, då sammanslagning skett och uppenbarligen var till gagn för bildande av bärkraftigt jordbruk eller, som det heter i 1927 års vanhävdslag, de sammanslagna brukningsdelarna »äro sådana att först genom deras sammanslagning uppkommer jordbruk, därav brukaren kan erhålla sin huvudsakliga bärgning.» (Jfr 2 § i 1942 års tillfälliga lag i ämnet.)

Som anmärkningsvärt kan emellertid framhållas att i 9 § sammanläggningslagen icke gjorts något tydligt undantag ens för fall, då de till sammanläggning ifrågasatta fastigheterna icke äro lämpliga som självständiga enheter. I uttrycket självständiga jordbruk kan man måhända dock ha att se ett förbehåll för dessa fall.

Berörda strävan att bibehålla befintliga brukningsenheter, så snart de icke äro alldeles odugliga, måste ju kunna kollidera med jordbruksintresset och stämmer icke väl med numera i allmänhet vedertagna principer för fastighetsbildning. I fråga om konflikt mellan näringspolitiska och sociala intressen må hänvisas till vad de sakkunniga härom anfört i allmänna motiven. Att för vissa landsändars vidkommande det ifrågavarande sociala intresset förtjänat speciellt stor hänsyn må vara sant, men sedan numera vanhävdslagstiftningen erhållit ett så väsentligt utvidgat tillämplighetsområde, har även förevarande stadgande i sammanläggningslagen på indirekt väg fått en räckvidd, som icke kan ha varit åsyftad vid lagens tillkomst.

Mot stadgandet synes emellertid kunna erinras särskilt att detsamma grundar sig på överskattning av sammanläggnings betydelse för brukningsförhållandena och förutsätter att fastighetsindelningen utövar större verkan å vanhävdslagstiftningens regler än vad som är och bör vara fallet.

Fastighetsindelningen har visserligen i allmänhet stor betydelse för jordens uppdelning i brukningsdelar. Men något hinder föreligger ju icke mot att en fastighet är uppdelad i olika sådana delar eller att olika fastigheter brukas som en enhet. Om ägaren av ett jordbruksområde, som består av två eller flera brukningsdelar, önskar sammanslå dem, kan han göra detta lika väl om de äro särskilda fastigheter som om de utgöra blott delar av en och samma fastighet. I och för sig kan sammanläggning av fastigheter icke underlätta sammanslagningen av brukningsdelar och därför icke heller antagas medföra att antalet sådana minskas. För att göra denna sak så mycket klarare kan ju ägaren låta sammanslagningen av brukningsdelarna föregå ansökningen om sammanläggning av fastigheterna. Icke heller torde kunna med fog påstås att i fall, då uppdelning av ett område i olika brukningsdelar är önsklig ur det allmännas synpunkt, sammanläggning av de fastigheter, varav området kan bestå, lägger något hinder mot dylik uppdelning. Möjligt är visserligen att åtgärden befordras genom att området åter delas i olika fastigheter, men en sådan delning bör i detta fall gå

lätt för sig. Arealköp kunna förhindras av jordpolitiska villkor för styckning, men knappast torde de jämförelsevis obetydliga kostnader och besvär, som äro förenade med avstyckningsförfarandet, avhålla kontrahenterna från att avsluta köpet. Invändes, att det med de föreslagna avstyckningsreglerna emellertid i vissa fall skulle uppstå hinder mot att åter dela den genom sammanläggningen bildade fastigheten, så ligger häri snarare kritik mot dessa regler än något som bör föranleda att sammanläggning motarbetas.

Den egentliga grunden till ifrågavarande stadgande var ju emellertid att man därigenom ville förhindra kringgående av vanhävdslagstiftningen. Och med denna lagstiftnings innehåll vid tiden för stadgandets införande kunde sammanläggning medföra att jord, som var underkastad vanhävdslagens bestämmelser, kom att falla utanför samma lags tillämplighetsområde. Ett dylikt resultat kan ju inträda, i den mån vanhävdslagstiftningen anknyter till begreppet registerfastighet. Göres t. ex. frågan om vanhävdslagens tillämplighet beroende av storleken av den registerfastighet, till vilken den ifrågavarande brukningsdelen hör, eller tillmätes avgörande betydelse åt frågan huruvida ägaren är bosatt å samma fastighet, eller skall varje registerfastighet betraktas som en brukningsdel för sig vid bedömandet av frågan om åbyggnaders behövlighet, så kan sammanläggning medföra att jord uteslutes från kontrollen, eventuellt även att jorden indrages därunder. Att beteckna resultatet i förra fallet som ett kringgående av vanhävdslagstiftningen torde dock knappast kunna anses riktigt. Saken kan med större fog betraktas så, att ett av de förhållanden, som enligt denna lagstiftning skola vara relevanta, nämligen fastighetsindelningen, förändrats och jorden därför i överensstämmelse med lagens eget innehåll ej längre skall höra under densamma. Stämmer resultatet icke med lagstiftarens syften, torde det dock icke böra vara den kanske ur andra synpunkter högst önskliga sammanläggningen som förbjudes, utan ändring snarare böra ske i vanhävdslagens regler, så att fastighetsindelningen där ej tillmätes ifrågavarande betydelse. Sådana dessa regler för närvarande äro beskaffade synes emellertid sammanläggning av fastigheter icke kunna i nämnvärd mån inverka i nyss angiven riktning.

Stadgandet i 9 § av gällande sammanläggningslag med de därtill anslutande bestämmelserna synes därför böra avskaffas såsom skäligen värdelöst och ägnat att i en mängd sammanläggningsärenden fördröja proceduren och vålla besvär samt gagnlösa rättegångar. (Jfr NJA årg. 1931 s. 304, årg. 1934 s. 143, årg. 1935 B 394 och 850.)

I fall där sammanläggningsfrågan är av stor jordpolitisk betydelse, synes emellertid lämpligt att, om förslaget om inrättande av fastighetsbildningsnämnd realiseras, denna nämnds utlåtande inhämtas. Vid kombination mellan sammanläggning och jorddelning, kan det då ankomma på jorddelningsmyndigheten att rådföra sig med nämnden. Är det åter i sammanläggningsärendet som den jordpolitiska kontrollen skall utövas, bör nämnden vid behov höras i detta ärende. I förslagets 13 § har ock intagits en bestämmelse härom.

Systematiken i förslagets lagtext är densamma som i förslaget till nya avstyckningsregler. Först anges institutets innebörd och rättsverkningar (1—2 §§), därefter den lokala begränsningen av lagens tillämplighetsområde (3 §), villkoren för sammanläggning, i den mån de icke ansetts tillhöra frågan om institutets innebörd, (4—11 §§) samt slutligen reglerna om förfarandet (12—19 §§).

Termen fastighet användes genomgående i betydelsen registerfastighet, och den avvikelse härifrån som förekommer i gällande lag har sålunda ingen motsvarighet i förslaget. En sak för sig är att vad om fastighet stadgats enligt uttrycklig bestämmelse skall i viss omfattning tillämpas även å vissa andra företeelser.

Beträffande de särskilda paragraferna torde efter ovanstående redogörelse för de huvudsakliga nyheterna i förslaget ej erfordras mycken kommentar.

Vidkommande 1 § kan hänvisas till vad ovan anförts. Emellertid må ytterligare framhållas att paragrafens formulering väl medger sammanläggning av fastighetsdel, som avstyckas från sämjedelningslott, men icke att vid dylik avstyckning resten av denna lott ingår i sammanläggning, ej heller att sämjedelningslott utan samband med jorddelning sammanlägges.

Även hänvisas till det föregående beträffande 2 § i de delar, däri den innehåller något nytt. I övrigt motsvaras den av lagens 16—18 §§.

3 § upptager stadgandet i andra stycket i lagens 4 §. En viss omformulering har företagits i syfte att klargöra att det icke är tiden för Konungens förordnande att fastighetsregister såsom för stad skall föras utan först tiden för registrets uppläggande, som är avgörande. Jämför 4 kap. 4 § och övergångsbestämmelserna i 1917 års fastighetsbildningslag.

Första stycket i förslagets 4 § överensstämmer till innehållet i huvudsak med lagens 3 §. Där ett område avstyckas från sämjedelningslott, kommer kravet att fastigheten skall vara upptagen i fastighetsregistret tydligen att avse den registerfastighet, varav sämjedelningslotten är en del. Den i 4 § andra stycket upptagna bestämmelsen motsvaras av andra punkten i tredje stycket av lagens 15 § och har sålunda överförts från sammanhanget med de processuella föreskrifterna till villkoren för sammanläggning. Bestämmelsen äger ock nära samband med förevarande paragrafs innehåll i övrigt.

Stadgandet i 4 § tredje stycket är nytt, i den mån man icke däri vill se en motsvarighet till andra stycket i lagens 6 §. Såsom ovan på tal om det allmänna lämplighetskravet berörts, synes angeläget att såvitt möjligt bereda trygghet mot att, där andel i fastighet, som ingår i laga skifte, skall sammanläggas, skiftet stannar i stöpet, sedan sammanläggningen skett. Frågan är alltså om en parallell till kravet att ett under villkor om sammanläggning meddelat avstyckningsbeslut skall ha vunnit laga kraft, innan sammanläggningen får ske. Full garanti för att skiftet kommer till stånd precis på det tilltänkta sättet kan visserligen icke uppnås, men det synes dock böra krävas att skiftesmyndigheterna för sin del slutgiltigt prövat att utbrytningen av andelen må äga rum, vare sig med eller utan villkor om sammanläggning, respektive — då fråga är om andelens sammanläggning med annan i skiftet

ingående fastighet eller andel därav — att särskild ägolott kan utläggas för det komplex som skulle bildas genom sammanläggningen. Ett dylikt slutgiltigt avgörande kan uppnås på ett tidigt stadium av skiftet, blott frågan om tillstånd till utbrytningen underställes ägodelningsrätten, en åtgärd som ju alltid kan påfordras av vederbörande jordägare och för övrigt ofta blir obligatorisk enligt skiftesreglerna. Risken att skiftet skulle helt inställas, sedan tillstånd meddelats och sammanläggningen skett, torde vara ytterst ringa. Den delägare som låtit verkställa sammanläggningen lärer därigenom kunna anses ha avhänt sig rätten att för sin del fordra skiftets inställande, och utan dylikt yrkande från samtliga delägare lärer skiftet — bortsett från vissa högst sällsynta undantagsfall — skola fortgå, sedan tillstånd därtill givits genom lagakraftvunnet beslut av ägodelningsrätten.

5 § motsvaras av senare delen av lagens 5 §.

6 § innehåller en nyhet. Det i lagens 4 § meddelade stadgandet att område, som ingår i tomtindelning, ej må ingå i sammanläggning enligt lagen, är ju föranlett av enahanda skäl som gällande förbud mot avstyckning inom tomtindelat område. Meningen är således icke blott att man ej må genom sammanläggning förvandla rättsligen bildad tomt till blott en del av en fastighet eller verkställa sammanläggning, som försvårar tomtindelningens rättsliga genomförande, utan även att frågan, hur detta genomförande skall tillgå, hör hemma i lagen om fastighetsbildning i stad. I enlighet härmed skola ock jämlikt 3 kap. 9 § i sistnämnda lag de för stad gällande bestämmelserna om sammanläggning av områden, som utgöra adminstrativt bildad tomt, tillämpas även beträffande tomtindelning i orter på landet.

Men nu ifrågavarande förbud mot sammanläggning synes, liksom motsvarande förbud mot avstyckning, föra längre än vad dess grunder föranleda. Icke varje sammanläggning, som omfattar tomtindelat område, behöver utgöra ett led i tomtbildningen eller ock motverka densamma. Det kan ju förhålla sig så, att ett dylikt område är blott en del av den fastighet, som är ifrågasatt till sammanläggning, eller att kvarteret utgöres av en samfällighet för de fastigheter som skulle sammanläggas. Även i åtskilliga andra fall kan det vara likgiltigt för tomtindelningens genomförande eller befordrande för detta intresse, om sammanläggning äger rum av fastigheter, i vilka det tomtindelade området helt eller delvis ingår. Genom sammanläggning av två fastigheter kan man med en enda åtgärd utplåna ägogränser inom en mängd olika tomter i ett kvarter.

I överensstämmelse med vad sålunda anförts har förslagets 6 § formulerats. (Jämför 12 § i de sakkunnigas förslag till nytt 19 kap. i jorddelningslagen.)

Beträffande 7 §, som har motsvarighet i sammanläggningslagens 6 §, må hänvisas till vad ovan anförts.

I 8 § ha sammanförts de bestämmelser om äganderättsförhållandena, vilka i gällande lag återfinnas i 1, 5, 13 och 14 §§. Lagens stadgande att äganderätten skall styrkas, i fall då lagfartsskyldighet ej föreligger, har icke uttryckligen upptagits i förslaget, enär kravet att fastigheterna äro i samme

ägares hand uppenbarligen innefattar skyldighet för vederbörande myndighet att, innan förordnande om sammanläggning meddelas, tillse att äganderätten är styrkt samt meningen icke är att beviljad lagfart utan vidare skall anses som full bevisning om äganderätten, så snart icke tvist därom yppats. Liksom i inskrivningsärenden bör hänsyn tagas även till andra kända omständigheter, som göra sökandens äganderätt tvivelaktig, t. ex. att lagfart beviljats å samma fastighet för annan person utan att sökanden härleder sitt fång från honom. Med uttrycket att äganderätten finnes tvistig skall tydligen icke förstås blott fall då tvisten är föremål för domstols prövning. Även eljest då någon påstår sig äga bättre rätt än sökanden, bör ansökningen avslås och sökanden sålunda hänvisas att föra fastställelsetalan. Uppenbart grundlösa påståenden behöva naturligtvis dock icke beaktas.

Lagens fordran å medgivande från innehavare av återköpsrätt har i förslaget utvidgats till att avse medgivande även av andra, som ha rätt att återtaga eller tillösa sig fastighet, såsom t. ex. den, som skänkt bort sin fastighet under resolutivt villkor, eller den som har ovillkorlig eller villkorlig lösningsrätt enligt 68 § expropriationslagen. Dylika rättigheter böra ju icke kunna gå förlorade genom åtgärd blott från fastighetsägarens sida och lösningsrätt ej få på detta sätt försämras så, att större område än förut måste inlösas, om rätten över huvud skall kunna utövas. Ej heller kan utan vidare en rätt att utan lösen återtaga fastighet utökas till att avse hela den nybildade fastigheten, särskilt som ju härigenom inteckningshavare m. fl. skulle kunna lida förfång. Rättigheter av nu ifrågavarande slag torde därför få anses begränsade till den jord de förut avsågo, oaktat dess sammanläggning med annan. De nämnas ej heller i 2 § bland dem som vidgas till att avse hela den nya fastigheten. Men med en dylik begränsning blir möjligheten att utöva rättigheten beroende av huruvida den jord, som omfattas därav, kan genom jorddelning åter skiljas från den, med vilken den sammanlagts. Risken för att detta möter hinder i jorddelningsvillkoren kan vara stor, särskilt om sammanläggningen skett i kombination med jorddelning eller om den genom sammanläggningen bildade fastigheten ingått i jorddelning. Huruvida gällande lag kan anses förläna rättighet att återtaga eller tillösa sig jord skydd mot dylika risker, beror på tolkningen av bestämmelsen att fastigheter för att få sammanläggas skola av sin ägare innehas med samma rätt. Onekligen kunna rättigheterna innefatta sådan inskränkning i äganderätten att man i saknad av särskilt stadgande kan ha skäl att tillämpa nyssnämnda bestämmelse och alltså anse äganderätten som ett särskilt slag av sådan rätt. Men i vissa fall skulle kanske detta betraktelsesätt te sig främmande och stridande mot det uttryckliga stadgandet om återköpsrätt, vilket förutsätter att dylik rätt till fastighet icke utgör hinder mot dess sammanläggning med en därav icke besvärad fastighet. Det synes ock onödigt att låta rätt att återtaga eller tillösa sig fastighet utgöra absolut hinder mot sammanläggning med fastighet, som ej besväras av rättigheten. Tillräckligt är att fordra medgivande av rättighetens innehava-

re, vilken ju, om han lämnar sitt samtycke, därigenom utan att helt avstå från sin rätt frivilligt påtar sig risken för hinder mot dess framtida förverkligande.

Vad här anförts avser endast sådana rättigheter, som gälla hela fastigheten i fråga. Är rättigheten redan före sammanläggningen inskränkt till att avse blott en del av vad som hör till fastigheten och sålunda redan beroende av möjligheterna att skilja denna del från fastigheten i övrigt, synes någon hänsyn till rättigheten icke behöva tagas vid fråga om sammanläggning av fastigheten med annan sådan.

En särställning intar ensittares lösningsrätt, då det för dess utövning föreskrivna förfarandet självt kan vara fastighetsbildande och väsentligen är oberoende av vanliga villkor för avstyckning. Vare sig denna lösningsrätt omfattar en hel fastighet eller, såsom ju i regel är förhållandet, blott ett område inom fastighetens ägovälde, är sammanläggning utan inverkan på detta slag av lösningsrätt, och för åtgärden tarvas därför icke samtycke av ensittaren.

Även den nyligen införda förköpsrätten för arrendator är en lösningsrätt av beskaffenhet att i förevarande hänseende skilja sig väsentligt från andra sådana. Visserligen realiseras förköpsrätten icke såsom ensittarens lösningsrätt genom något speciellt fastighetsbildande förfarande, utan arrendatorns förvärv är liksom köparens vid ett vanligt köp av fast egendom till sina fulla rättsverkningar beroende av att det avser hel fastighet, ideell andel däri eller sådan del av fastighet, som enligt allmänna villkor för avstyckning kan skiljas därifrån. Att i förevarande fall efterge dessa villkor kan tydligen icke vara riktigt och har ej heller ifrågasatts vid förköpsrättens införande. Men just med hänsyn härtill har denna rättighet konstruerats så att den, i motsats till vad i allmänhet är förhållandet med rättigheter att återtaga eller tillösa sig äganderätt till jord, icke gäller viss, en gång för alla bestämd egendom utan viss fastighet, som gått i försäljning och omfattar åtminstone någon del av det arrenderade området. Sammanläggning av fastigheter kan därför här icke på samma sätt som beträffande vanliga lösningsrätter äventyra möjligheterna att göra förvärvad rättighet gällande.

Ehuru vid lagstiftningen om förköpsrätten uttrycket fastighet icke synes använts i bemärkelsen registerfastighet, torde emellertid den officiella fastighetsindelningen icke vara utan betydelse för förköpsrätten. Ändringar i denna indelning, vare sig de äga rum genom sammanläggning eller jorddelning, lära kunna inverka på frågan om lösningsrättens inträde eller omfattning. Under förarbetena till lagstiftningen om denna rätt berördes ock detta förhållande, såvitt angår avstyckning, likväl utan att det ifrågasattes att arrendatorns samtycke därtill skulle fordras. Ett dylikt krav skulle ju ej heller stått väl tillsammans med regeln att arrendatorn icke kan med laga verkan på förhand avsäga sig ifrågavarande förmån. Bestämmelserna om förköpsrätt äro ock sådana att jordägaren på andra sätt än genom att låta ändra fastighetsindelningen kan efter arrendeavtalets ingående rubba förhållanden, som äro förutsättningar för rättighetens inträde. Risken att han skulle i syfte

att eludera förköpsrätten begagna sina möjligheter härutinnan torde dock icke vara stor, eftersom han knappast har någon olägenhet av denna arrendatorns rättighet.

På grund av vad sålunda anförts och då det tydligen skulle vara att betänkligt inskränka sammanläggningsmöjligheterna och i flertalet ärenden tynga förfarandet med utredningar angående arrendeförhållanden, om man av hänsyn till arrendators förköpsrätt införde nya villkor för denna form av fastighetsbildning, ha de sakkunniga ansett att man vid sammanläggning må kunna helt bortse från de verkningar åtgärden möjligen kan få beträffande förköpsrätten.

Det nu sagda avser emellertid icke fall, då försäljningen redan skett och arrendatorn i föreskriven ordning gjort sitt anspråk å förköpsrätt gällande. I detta fall torde regeln att, när äganderätten till fastighet eller del därav är tvistig, fastigheten ej må ingå i sammanläggning utan vidare kunna anses tillämplig. Vill arrendatorn skydda sig mot att förvärvaren låter verkställa sammanläggning, har han alltså att — liksom om han vill hindra att denne intecknar fastigheten och liksom då det gäller för ny ägare att förekomma att den förutvarande fortfarande utövar ägares befogenheter — skyndsamt låta offentliggöra sitt anspråk genom inskrivning i fastighetsboken.

Vad angår 9 §, som har motsvarighet i lagens 14 §, hänvisas till behandlingen här ovan av frågan om gravationsförhållandena såsom hinder mot sammanläggning.

10 § motsvarar sista stycket i lagens 14 §. Här har föreslagits den sakliga ändring att möjligheten att till landsfogde eller landsfiskal överlämna inteckningshandling för inteckningens dödande avskaffas och det således alltid skall vara inskrivningsdomaren, som skall omhänderha handlingen, om den ifrågavarande verkan skall inträda. Någon synnerlig fördel av att kunna deponera handlingen hos landsfogde eller landsfiskal i stället för hos inskrivningsdomaren torde så mycket mindre föreligga, som handlingen likväl, när dödningsåtgärden skall verkställas, måste översändas till den sistnämnde. Lämpligast är att detta sker från början, något som ock torde vara allmän praxis. Härigenom undvikes, förutom behov av skriftlig korrespondens mellan handlingens förvarare och domaren, risk för förväxlingar och spörsmål, huruvida den förre må på begäran återlämna handlingen, innan dödning av inteckningen skett.

Vid paragrafens avfattning i förslaget har hänsyn tagits till att det för dödningsåtgärd vanligen kräves medgivande även av annan än inteckningshavaren.

Kravet å lagfart å stamfastigheten synes, utan att uttrycklig förklaring härom behöver avges i lagtexten, böra beträffande avstyckning från sämjedelningslott förstås så, att det räcker med lagfart å den lotten motsvarande andelen i registerfastigheten.

Det kunde ifrågasättas att beträffande överlåten fastighetsdel, som skall avstyckas, icke kräva vilande lagfart utan i stället lagfart för vederbörande å stamfastigheten och bevis om fångesledningen från honom. Tillräckliga skäl till dylik ändring ha dock icke ansetts föreligga för närvarande. De sakkunniga betvivla emellertid att det är lämpligt att bibehålla möjligheten att förklara lagfartsansökan vilande i avbidan på jorddelning, och avskaffas denna möjlighet, kommer ju frågan i nytt läge.

I 11 § motsvarar första stycket lagens 8 § och andra stycket innehåller den ändring av bestämmelsen i lagens 7 § som ovan berörts.

12—14 §§ ha sin motsvarighet i lagens 10—12 §§, ehuru förslaget i denna del innehåller vissa nyheter med avseende å sättet dels för ansökningen, därutinnan förslaget fordrar skriftlig form, dels ock för utrednings anskaffande. De till utredningen hörande frågorna kunna uppdelas i två huvudgrupper: dels vad lagen kallar lämplighet ur fastighetsbildningssynpunkt, d. v. s. närmast de jordpolitiska förutsättningarna för sammanläggningen, dels eventuellt mot åtgärden i rättsförhållandena liggande relativa eller absoluta hinder.

Ursprungligen ålåg det sökanden att förebringa all denna utredning och därutöver införskaffa en del uppgifter, vilka icke voro av större betydelse för bedömandet av sammanläggningens tillåtlighet men kunde ha sitt värde för komplettering och kontroll av de till jordregistret och dess bilagor hörande beskrivningarna å registernumrens motsvarighet på marken. Men sedan institutet kommit till allt större användning och det allmännas intresse av att underlätta dess begagnande börjat framstå allt klarare, har proceduren förenklats och det ålagts myndigheterna att ex officio utan kostnad för sökanden sörja för en del av den utredning, som utan alltför stort besvär kan anskaffas av dem. Sålunda ha genom lagändring år 1940 kraven å äganderättsbevis samt jordeboks- och jordregisterutdrag bortfallit och fordran å karta och beskrivning ersatts med det mer allmänt formulerade, efter växlande förhållanden tänjbara kravet å utredning, verkställd av lantmätare rörande de omständigheter, som äro av betydelse för bedömande av frågan om sammanläggningens lämplighet ur fastighetsbildningssynpunkt. I samband härmed gjordes inhämtande av överlantmätarens yttrande obligatoriskt.

Att äganderättsbevis ej vidare krävdes motiverades med bl. a. att ägodelningsdomaren hade att på ämbetets vägnar undersöka, huruvida i äganderättshänseende funnes hinder mot sammanläggningen, och att därför upphävandet av skyldigheten att inge dylikt bevis icke kunde medföra någon risk för att utredningen bleve ofullständig. Vad som gäller om äganderättsbevis synes numera, sedan det nya fastighetsbokföringssystemet medfört bättre överblick över inteckningsförhållandena, kunna anföras även om gravationsbevis. I förslaget har därför även krav å bevis av sistnämnda slag bortfallit, och uttryckligen har angivits att ägodelningsdomaren skall sörja för sådan utredning angående äganderätt och sekundära sakrätter, som är av betydelse för ärendet och kan inhämtas av fastighetsboken och dagboken i inskrivningsärenden. Fortfarande skall han dock härvid, om han ej tillika

är inskrivningsdomare, få överlåta undersökningen av böckernas innehåll till denne. Men det föreslagna stadgandet härom avviker såtillvida från lagens bestämmelser att inhämtande av inskrivningsdomarens yttrande icke skall vara obligatoriskt, utan det förutsättes att ägodelningsdomaren kan vilja själv utföra undersökningen, såsom ock stundom praktiseras redan nu. Det är tydligt att uppgifterna från inskrivningsdomaren, även om de lämnas skriftligen, mången gång kunna bli mycket mer kortfattade än äganderätts- och gravationsbevis och att alltså befrielse från skyldigheten för sökanden att inge dylika bevis icke innebär blott befrielse från stämpelavgift.

Föreskriften, att inskrivningsdomaren, om det sedan han yttrat sig inträffar ändring i de förhållanden yttrandet avsåg, skall så fort ske kan underrätta ägodelningsdomaren, har icke bibehållits i förslaget. Av sakens natur kan anses följa att inskrivningsdomaren bör påpeka ändringar, som han vet vara av betydelse för sammanläggningsfrågan. Men om längre tid förflyter mellan yttrandets avgivande och beslutet i sammanläggningsärendet och det, såsom ofta är fallet, samtidigt föreligger en stor mängd dylika ärenden, kan ett förbiseende måhända lätt nog inträffa, om ej ägodelningsdomaren, när han företar sådant ärende till avgörande, genom egna undersökningar eller ny förfrågan hos inskrivningsdomaren övertygar sig om att ändring i inskrivningsavseenden icke inträffat. Skyldigheten att tillse att inhämtade upplysningar kompletteras, om de eljest skulle bli för gamla för att kunna godtagas, skall därför enligt förslaget i förevarande liksom i övriga hänseenden ligga närmast å den beslutande myndigheten.

Gällande bestämmelser om särskild utredning i fall, som avses i lagens 9 §, ha av förut angivna skäl utgått ur förslaget. Däremot har som nytt tillkommit att fastighetsbildningsnämndens utlåtande skall inhämtas, där ärendets vikt det fordrar.

Kravet å utredning genom lantmätare rörande sammanläggningens lämplighet ur fastighetsbildningssynpunkt har i förslaget uppställts blott i den mån dylik utredning finnes erforderlig för bedömandet av förutsättningarna för sammanläggningen. Är denna kombinerad med jorddelning, skall ju vanligen utredningen i förevarande del tillhöra jorddelningsärendet. Alltid är dock detta ej förhållandet. Särskilt kan inträffa att fastighet, som ingår i skifte, begäres sammanlagd med annan fastighet utan att frågan härom behandlats i skiftesmålet. Därför bibehålles i förslaget föreskriften att skiftesförrättarens yttrande skall inhämtas. Vidare erinras i förslagets lagtext, liksom i gällande lag, om den utredning som vid avstyckning i vissa fall skall ske rörande sammanläggnings lämplighet ur fastighetsbildningssynpunkt. Det kan nämligen tänkas att en sålunda vid avstyckning verkställd utredning om viss sammanläggning kan få betydelse även i fall, då den jordpolitiska kontrollen skall utövas i sammanläggningsärendet.

Det har visat sig att den utredning genom lantmätare, som sökanden enligt gällande lag skall införskaffa på förhand, mången gång icke behöver föregås av undersökningar på marken utan kan inskränka sig till uppgifter, som finnas lätt tillgängliga på länets lantmäterikontor och sålunda skulle

kunnat komma den beslutande myndigheten till handa i överlantmätarens utlåtande utan att undersökningen behövde vålla den sistnämnde större besvär. Kravet å att utredningen skall ske genom lantmätare kommer då att innebära att lantmätaren tämligen onödigtvis skall inställa sig å lantmäterikontoret och kanske för ändamålet behöva företaga särskild resa dit samt att sökanden skall betala kostnaden härför och för undersökningen av handlingarna. Riktigare synes vara att, liksom frågan om de hinder mot sammanläggningen, vilka kunna ligga i sådana förhållanden, varom fastighetsboken lämnar upplysning, utredes av vederbörande domare utan kostnad för sökanden, även de erforderliga uppgifterna från de å lantmäterikontoret förvarade handlingarna, åtminstone när mer tidsödande undersökningar icke erfordras, kostnadsfritt lämnas av överlantmätaren. Förslagets ståndpunkt är därför att ansökningen icke skall behöva föregås av undersökning genom lantmätare utan att ägodelningsdomaren skall, sedan han hört överlantmätaren, pröva om dylik undersökning är erforderlig och i så fall, liksom för närvarande om lantmätarens utredning saknas eller befinnes ofullständig, meddela sökanden föreläggande att inkomma med sådan utredning i de avseenden, däri komplettering erfordras. Detta innebär naturligtvis icke att dubbla remisser till överlantmätaren skulle behöva bli vanliga, ty dennes mening rörande behovet av undersökning genom lantmätare kan preliminärt inhämtas formlöst under hand.

Med förslagets ståndpunkt vinnes ock den fördel att i fall, då utredning genom lantmätare erfordras, denne och sökanden kunna få besked av ägodelningsdomaren om vad utredningen närmare bestämt skall avse, så att den icke behöver ske blott efter vissa i allmänna instruktioner givna, nödvändigtvis mer schablonmässiga anvisningar.

Systemet med föreläggande att inom viss tid komplettera utredning, som det ankommer på sökanden att förebringa, har synts de sakkunniga lämpligen kunna erhålla en motsvarighet, då det gäller sådana hinder mot sammanläggningen, vilka äro av beskaffenhet att möjligen kunna undanröjas av sökanden utan större tidsutdräkt. En bestämmelse härom har därför upptagits i andra stycket av förslagets 14 §. Det är här närmast fråga om de i sammanläggningsärendena så vanliga hindren i inteckningshänseende, vilka ofta bruka elimineras genom dödningsåtgärder o. d. Men även andra hinder kunna komma i fråga i detta sammanhang, såsom t. ex. då sökanden ännu ej fått lagfart å sitt fång eller då en existerande fastighet befinnes icke vederbörligen upptagen i jordregistret eller då erforderliga medgivanden till sammanläggningen ännu icke inhämtats. I den mån lagen icke anvisar institutet föreläggande att inom viss tid undanröja ett hinder vid äventyr att ärendet avgöres i befintligt skick, kommer det ofta att få anstå med prövningen tills vidare i avbidan på hindrets undanröjande. Att ha ärendena på dylikt sätt liggande oavgjorda för obegränsad tid kan emellertid icke vara lämpligt. Men icke heller bör man behöva avslå ansökning om sammanläggning, så snart något hinder föreligger mot bifall. Skillnaden mellan brister i den utredning, sökanden har att förebringa, och verkliga hinder mot sammanlägg-

ningen är i vissa fall ringa, och sökanden kan mången gång icke bedöma frågan om hindren, förrän ägodelningsdomaren verkställt den på honom ankommande utredningen och givit sökanden besked om vilka inskrivningsåtgärder som tarvas för att sammanläggningen skall kunna ske.

15 § motsvarar de första styckena av lagens 15 §. Den hänvisning till 21 kap. 42 och 43 §§ jorddelningslagen, som förekommer i nuvarande lydelsen av tredje stycket har synts obehövlig med hänsyn till formuleringen av förslagets 1 §. Däremot har ansetts lämpligt att utsätta att, där avstyckningen skall prövas av ägodelningsrätten, även frågan om sammanläggningen skall hänskjutas till denna. Sista punkten i tredje stycket av den gällande lagens 15 § har ju, som ovan vid 4 § påpekats, överförts till annat sammanhang.

16 § upptar enahanda bestämmelser som de i fjärde, femte och sjätte styckena i lagens 15 §. Det kan måhända förtjäna påpekas att, då kravet å bevis å karta bibehållits i förslaget, förutsatts att med uttrycket karta här icke förstås enkla skisser, ej heller blad av kartverkets topografiska eller ekonomiska kartor o. d., som företetts blott för att visa det ungefärliga läget av de ifrågavarande områdena. I överensstämmelse med vad sakens natur kräver och vad administrativa anvisningar för närvarande föreskriva, skall enligt förslaget beviset å kartan tecknas först sedan förordnandet om sammanläggning vunnit laga kraft.

I 17 § återfinnas bestämmelserna i första och andra styckena i lagens 19 §. I förslaget har tillagts att underrättelsen till överlantmätaren om sammanläggning skall ske genom utdrag av protokollet. (Jfr KK den 25 november 1927 med vissa bestämmelser i anledning av lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet m. m.)

18 § motsvarar lagens 20 §. Förslaget upptar dock icke, såsom gällande lag, föreskrift att redan ansökningen om sammanläggning skall antecknas i fastighetsboken. De sakkunniga ha härmed velat tillmötesgå önskemål, som från domares sida framförts med hänsyn till intresset att fastighetsböckerna icke måtte belastas med dylika anteckningar, vilka, om de också icke sakna allt värde, dock icke torde kunna anses erforderliga.

19 § motsvarar första och tredje styckena i lagens 21 §. Beträffande skälen till att andra stycket utgått hänvisas till det ovan anförda.

Vad slutligen angår övergångsbestämmelserna, så enär de föreslagna ändringarna i sammanläggningsreglerna beröra såväl institutets materiellträttsliga innehåll som det rent processuella, har till utgångspunkt här, liksom i fråga om ändringarna i jorddelningslagen, tagits att den äldre rätten skall tillämpas i ärenden, däri ansökan inkommit under dess giltighetstid. Undantag rörande frågan om sammanläggningens lämplighet ur fastighetsbildningssynpunkt torde här kunna anses mindre behövligt än vid ändringarna i jorddelningslagen. Här finnes ej heller någon motsvarighet till förrättningsmäns beslut om tillstånd till jorddelning.

I stället torde ett annat undantag från regeln vara påkallat. Nya lagen skulle ju i vissa avseenden ganska väsentligt lätta på villkoren för sammanlägg-

ning. Det vore obilligt och, med hänsyn till möjligheten att göra ny ansökan, i de flesta fall meningslöst att upprätthålla de äldre strängare villkoren, blott därför att ansökningen gjorts under äldre lagens giltighetstid. Vid prövning av ansökningen — det må vara fråga om vilken instans som helst — bör därför, sedan nya lagen trätt i kraft, dess villkor tillämpas i den mån de äro lindrigare, ändå att ansökningen skett före denna tidpunkt.

Är sammanläggningen kombinerad med jorddelning, kommer ju den jordpolitiska prövningen att väsentligen tillhöra jorddelningsärendet. Till följd härav kan inträffa att frågan om den tilltänkta ändringen i fastighetsindelningen i vissa delar blir bedömd enligt den äldre rätten, oaktat ansökningen om sammanläggningen sker först efter nya lagens ikraftträdande. Förutsättningen för att situationen skall kunna uppkomma lärer vara att fastighetsbildningen i jorddelningsmålet prövats tillåtlig ur ifrågavarande synpunkt, och under sådana omständigheter torde det icke kunna anses oegentligt att sökanden får njuta beslutet härom till godo, ändå att ansökningen, om den bedömts enligt de nya reglerna, skulle avslagits.

Otänkbart är ej heller att vid kombination med jorddelning de nya reglerna, även där de äro strängare, komma i tillämpning, oaktat ansökningen skett innan dessa regler trätt i kraft. Måhända kan tyckas som om en viss motsägelse mellan övergångsbestämmelserna till den ena och andra lagstiftningen då framträdde. Men saken bör ses så, att i detta fall möjlighet erbjuder sig att även i fråga om sammanläggningen tillämpa den beträffande införande av de nya jorddelningsreglerna förordade principen. Ansökningen om sammanläggning kan ju f. ö. här icke ha skett reservationsfritt utan blott under förbehåll att jorddelningen kommer till stånd.

Förslaget till ändring av 4 § lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom.

Bestämmelsen i gällande lag, att vid avstyckning av fastighetsdel, som bolag (eller förening eller stiftelse) förvärvat med Konungens tillstånd, delaktighet i sådana samfälligheter, rättigheter och förmåner, som avses i 19 kap. 12 § andra stycket jorddelningslagen, ej må tilläggas den avstyckade ägovidden, tillkom genom lagändring 1927, då det gällde bl. a. att upphäva hänvisningar till avsöndringsinstitutet, vilket ju då snart skulle ersättas med avstyckning. Som motiv för bestämmelsen anfördes (se prop. 1927 nr 130) att enligt jorddelningslagen avstyckat område kunde göras delaktigt i stamhemmanets skogs- och andra samfälligheter m. m., vilket icke vore förhållandet med avsöndring, och att det till undvikande av att stadgandet i förevarande lagrum gåves nytt sakligt innehåll borde tillfogas en sådan bestämmelse som den ifrågavarande.

Meningen var väl knappast att inskränka möjligheterna för Konungen att ge tillstånd till bolags förvärv av fast egendom, utan vad man ville förhindra torde varit att, sedan dylikt tillstånd erhållits, förvärvet utvidgades genom begagnande av institutet förening vid avstyckningsförrättning.

Som i motiven till förslaget till ändringar i jorddelningslagen utvecklats, bör avstyckning till legalisering av arealöverlåtelse noga överensstämma med dennas innehåll. Om det av Konungen godkända förvärvet omfattat även sådan andel eller rättighet, som nu är i fråga, lärer rättshandlingen jämväl i denna del vara giltig. I jorddelningsärendet bör man sålunda antingen medge avstyckning i enlighet härmed eller avslå ansökningen i dess helhet.

Vad beträffar utökning av objektet för förvärvet genom förening vid avstyckningsförrättning, så borde enligt de sakkunnigas mening utan vidare vara klart att även härför tarvas tillstånd av Konungen, eftersom dylikt förvärvssätt icke undantagits från kravet härå. Måhända kan tyckas att det till förekommande av missförstånd kunde vara lämpligt att i bolagsförbudslagen uttryckligen framhålla föreningens karaktär av överlåtelse, när den sålunda berör förvärvets omfattning. Men med samma skäl och för att ej ge anledning till icke avsedda contrarieslut borde då på vederbörliga ställen göras motsvarande förklaring beträffande andra fall, där överlåtelse eller förvärv av fast egendom är beroende av tillstånd från annan än sakägarna vid avstyckningsförrättningen. Och uppställes förbud mot att tillägga den avstyckade ägovidden andelar och rättigheter av förevarande slag, bör dock detta förbud vara villkorat av att åtgärden ej godkänts av den, som äger meddela tillstånd till förvärvet.

Om i enlighet med de sakkunnigas förslag till nya avstyckningsregler föreningsinstitutet avskaffas, och således, evad förvärvaren är ett bolag eller ej, dylika utvidgningar av överlåtelsens omfattning icke skola få ske annorledes än enligt vanliga regler om fång till fast egendom, synes emellertid varje grund för nu förevarande bestämmelse bortfalla, om dess syfte är vad ovan antagits. Skulle åter meningen mot förmodan vara att Konungen icke äger ge tillstånd till bolags förvärv, i vad det omfattar dylik andel eller rättighet, borde bestämmelsen ju avse själva förvärvet och icke jorddelningen.

Det må framhållas att bolagsförbudslagen icke med ifrågavarande bestämmelse avser jämväl inrättande av servitut styckningsdelarna emellan. Att vid avstyckning till legalisering av det av Konungen godkända jordförvärvet endast på grund av överenskommelse vid förrättningen förse bolagets styckningsdel med jorddelningsservitut torde sålunda icke ansetts böra förhindras. Icke heller skulle förverkligandet av de sakkunnigas förslag till nya avstyckningsregler härutinnan bringa frågan i nytt läge. Servitut kan nämligen tillskapas genom ett från marköverlåtelse fristående avtal, och svårligen lärer bolagsförbudslagen böra förstås så, att dess inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom skulle avse även servitutsrätt. Skäl kunna möjligen föreligga att införa restriktioner även beträffande vissa slag av servitut, men som krav å tillstånd i så fall lärer böra gälla icke blott servitutets förvandling till jorddelningsservitut utan själva förvärvet, blir spörsmålet icke att hänföra till revisionen av fastighetsbildningsreglerna och lämnas därför här å sido.

Förslaget till ändring av 3 § lagen den 14 juni 1907 om servitut.

Förslaget föranledes närmast av att gällande förbud mot att jämlikt jorddelningslagen verkställa avstyckning inom tomtindelat område enligt de sakkunnigas förslag icke skulle vara ovillkorligt. Med dylik ändring kan tydligen det i nu ifrågavarande lagrum förekommande uttrycket »avstyckning av område, som ej ingår i tomtindelning» icke bibehållas. Att denna lokution använts lärer bero på att bestämmelsen fick sin avfattning i samband med tillkomsten av lagen om fastighetsbildning i stad, alltså innan avstyckningsinstitutet införts för landsbygdens del. Ehuru uttrycket avstyckning här numera får anses inbegripa avstyckning enligt jorddelningslagen, syftade det sålunda ursprungligen blott på delning, som sker enligt 5 kap. fastighetsbildningslagen och därstädes i kapitlets rubrik betecknas som avstyckning av område, som ej ingår i tomtindelning.

För att bringa förevarande lagrum i överensstämmelse med de föreslagna ändringarna i jorddelningslagen vore visserligen tillräckligt att utesluta orden »som ej ingår i tomtindelning». Men om, såsom lärer vara förhållandet,

alla s. k. jorddelningsservitut avses, blir bestämmelsen, även med en dylik jämkning, icke tillräckligt omfattande. Sålunda inbegripas efter ordalagen icke servitut, som bildas genom vissa i 20 kap. jorddelningslagen omförmälda fastighetsbildningsformer eller motsvarande institut i fastighetsbildningslagen. Även genom förfarande enligt ensittarlagen torde jorddelningsservitut kunna uppstå (Jfr NJA 1924 s. 15; 1928 s. 108), måhända jämväl genom avvittring, (kungörelsen den 5 juni 1909 innefattande föreskrifter angående avvittringen inom Västerbottens och Norrbottens läns lappmarker).

I samband med den av de föreslagna ändringarna i jorddelningslagen föranledda ändringen av nu ifrågavarande lagrum torde därför vara lämpligt att ge detta en formulering, som är tillräckligt vittomfattande för att alla jorddelningsservitut skola ingå därunder.

Med det i den nu föreslagna formuleringen använda uttrycket »eljest lagligen gällande förrättning» avses särskilt lagakraftvunnen hemmansklyvning enligt 94 § första stycket sista punkten skiftesstadgan ävensom sådana ägostyckningar och skiften inom Kopparbergs län, vilka ägt rum enligt lagen den 25 april 1924 resp. lagen den 17 juni 1932 och av vederbörande myndighet förklarats lagligen beskaffade.

Förslaget till ändring av 6 § 3 mom. förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom.

Den föreslagna ändringen avser uttrycket »och ingår det område ej i tomtindelning». Ordalagen ge ju vid handen att, så snart området ingår i tomtindelning, det skall vara undantaget från det i lagrummet uppställda kravet å utbrytning genom förrättning. Emellertid lärer meningen vara att undantaga blott de områden, som jämlikt 1 kap. 3 § i lagen om fastighetsbildning i stad i lagfartsärende skola anses som avstyckade genom fastställelse å tomtindelning, alltså sådan del av fastighet eller i fastighetsindelning ej ingående område, som sammanfaller med administrativt bildad tomt eller utgör allt det som av fastigheten resp. området ingår i viss dylik tomt. Så torde förevarande lagrum också ganska allmänt tolkas. Ett förtydligande av lagtexten synes emellertid lämpligt, särskilt om, såsom de sakkunniga föreslagit, avstyckning enligt jorddelningslagen under vissa förutsättningar skall få äga rum jämväl inom tomtindelat område.

Förslaget till ändring av 57 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.

Beträffande skälen för ändringen må hänvisas till vad som anförts om motsvarande ändring av 3 § servitutslagen. Även här i 57 § inteckningsförordningen avses säkerligen helt allmänt vad som brukar benämnas jorddelningsservitut.

Förslaget till ändringar i lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Ensittarlagen företer beträffande förfarandet i ärendena åtskilliga brister, delvis beroende på att bestämmelserna ursprungligen avfattats med utgångspunkt från reglerna om jordavsöndring. I de sakkunnigas uppdrag ingår bl. a. viss översyn av förevarande lag även i fråga om lösningsrätten. En ganska grundlig överarbetning av lagtexten kan måhända bli erforderlig.

Det må emellertid betonas att föreliggande förslag ej avser att lösa dessa spörsmål utan väsentligen blott att få till stånd sådana ändringar, som påkallas omedelbart av de förordade nybildningarna inom de områden av fastighetsbildningsväsendet, vilka utgöra det egentliga föremålet för nu ifrågavarande partiella reform.

De i 8 § sista stycket gjorda hänvisningarna till avstyckningsreglerna förutsättas skola förstås så, att de avse vad vid varje särskild tidpunkt gäller beträffande avstyckning. Lagrummet kommer då genom de nya reglerna i jorddelningslagen att automatiskt få en i någon mån ändrad innebörd. Häremot torde icke vara något ett erinra utom såvitt angår möjligheten att avsluta ensittarförrättningen, innan en i samband därmed företagen gränsbestämning vunnit laga kraft. I fråga om avstyckning jämlikt gällande rätt öppnas i regel dylik möjlighet, men metodens tillämpning förbjudes i visst fall. Enligt de sakkunnigas förslag till bestämmelser om avstyckning skulle frågan få bedömas fritt efter omständigheterna. När det gäller ensittarförrättningar synes emellertid gränsbestämningens definitiva resultat alltid böra avvaktas. Det kan eljest inträffa att tiden för överklagande av förrättningsmännens beslut om inlösningsrätten går till ända, medan ännu en för rättighetens existens eller innehåll betydelsefull gränsfråga är beroende på prövning. På grund härav föreslå de sakkunniga att till nu ifrågavarande lagrum göres tillägg av innehåll att, där gränsbestämning skall ske vid ensittarförrättning, denna förrättning icke må avslutas, innan gränsen blivit slutligen bestämd.

Hänvisning till lagrum, som skulle ändras enligt huvudförslagen, förekommer också i sjätte stycket av ensittarlagens 18 §. Här uppräknas vissa

paragrafer, vilkas huvudsakliga innehåll skulle återfinnas i det föreslagna nya 19 kap. jorddelningslagen under andra paragrafnummer, nämligen resp. 1 § andra—femte styckena, 22 §, 5 §, 12 § andra stycket och 41 § första stycket, till vilka lagrum därför här bör hänvisas vid reformens genomförande, om ej, såsom i fråga om sistnämnda lagrum synes lämpligast, den avsedda delen av innehållet i stället med några ord återges i lagtexten.

Det i andra punkten av 18 § sjätte stycket ensittarlagen meddelade särskilda stadgandet blir överflödigt, om i enlighet med de sakkunnigas förslag redan en allmän regel i 19 kap. 1 § jorddelningslagen skulle medge motsvarande lättnad i villkoren för avstyckning från sämjedelningslott eller av mark, som genom sämjedelning tillagts fastighet.

Den föreslagna ändringen i undantagsbestämmelsen beträffande vissa delar av Kopparbergs län är väl icke en ovillkorlig konsekvens av huvudförslagen och icke heller blott formell men torde det oaktat böra vidtagas i detta sammanhang. Att överensstämmelse bör råda med motsvarande avstyckningsregel i den s. k. Dalalagen synes tämligen självfallet, och rådande brist härutinnan torde bero på förbiseende.

Vad 2 § i det föreslagna 19 kap. i jorddelningslagen innehåller synes, om det stadgas beträffande avstyckning, böra göras tillämpligt även å jorddelning enligt ensittarlagen, i den mån ej annat följer av vad nyss anförts om särbestämmelse beträffande sämjedelad mark i viss landsända.

Förslaget till ändring av 5 kap. 2 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.

För närvarande hänvisas i lagrummet till 19 kap. 27 § jorddelningslagen, varest frågan om kostnaderna för avstyckningsförrättning regleras. Som sistnämnda stadgande i den föreslagna nya lydelsen av kapitlet utbytts mot bestämmelser i dess 44 §, föreslås hänvisning till detta lagrum i stället. En dylik lagändring innefattar jämväl ändring i sak, eftersom 19 kap:s kostnadsbestämmelser i viss mån fått nytt innehåll i förslaget. Vid tolkningen av begreppet sökanden torde de nya reglerna i 19 kap. kunna analogt tillämpas, så att även den, som äger behörighet att söka avstyckningen och vid förrättningen instämt i sökandens talan, anses medansvarig för kostnaderna.

Förslaget till ändringar i lagen den 25 april 1930 om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m.

Ändringarna i 8 och 9 §§ föranledas av de föreslagna nya bestämmelserna i 19 kap. 43 § jorddelningslagen angående ägoslag, som skola särskiljas å karta och i beskrivning vid avstyckning.

Av förordade ändringar i jorddelningslagen påkallas ock omredigeringen av 13, 16 och 18 §§ samt enligt de sakkunnigas mening för tydlighetens skull även ett sådant tillägg till 12 §, som här upptagits.

Att ändring ej föreslås i 21 §, oaktat enligt förslaget till nytt 19 kap. i jorddelningslagen den, som med ständig besittningsrätt innehar jord, icke vidare skulle likställas med ägare, beror på att nu förevarande lag ju avser även städerna och att därstädes finnas ständiga besittningsrätter, som endast till namnet skilja sig från äganderätt.

Förslaget till ändringar i lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län.

Vidkommande 11 § under 2 så har det stadgande i gällande lag om sammanläggning, från vilket här dispenseras, eller alltså 6 § andra stycket, icke någon direkt motsvarighet i de sakkunnigas förslag till ny lag i ämnet, men ifrågavarande lämplighetskrav ingår i de i den föreslagna 7 § uppställda jordpolitiska förutsättningarna för att sammanläggning må ske. Väl skulle enligt de nya reglerna kravet under särskilda omständigheter kunna efterges och prövningen i vissa fall tillhöra jorddelningsärende i stället för sammanläggningsärendet. Men det oaktat lärer syftet med nu förevarande bestämmelse i »Dalalagen» (jämför Statens offentl. utredn. 1931: 19 s. 187 och följ.) icke uppnås, med mindre 7 § i den nya sammanläggningslagen sättes ur kraft beträffande här avsedda fall. Detsamma gäller det föreslagna stadgandet i 4 § tredje stycket i sistnämnda lag, vilket ej är förenligt med den åsyftade ordningen mellan frågorna vid sådana skiften, som nu avses. Behovet av ett dylikt stadgande minskas ock genom den för dalaskiftena gällande speciella regeln, att beslutet om sammanläggningen förfaller, om skiftet sedermera inställes.

Beträffande de i 12 § och 13 § första punkten föreslagna ändringarna må hänvisas till kommentaren till förslaget att i ny lag om sammanläggning icke upptaga något mot 9 § i den i ämnet gällande lagen svarande stadgande.

De övriga förordade ändringarna i »Dalalagen» innefatta icke något sakligt nytt av betydelse men påkallas för att åstadkomma överensstämmelse med förslagen till nya allmänna regler om avstyckning och sammanläggning.

Förslaget till ändring av 2 § 11:o) lagen den 26 maj 1909 om Kungl. Maj:ts regeringsrätt.

Ändringen består endast däri, att hänvisningen till 19 kap. 5 § andra stycket jorddelningslagen utbytts mot hänvisning till motsvarande stadgande i kapitlets föreslagna nya lydelse.

Statens offentliga utredningar 1944

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen).

Allmän lagstiftning. Rättsskipning. Fångvård.

Processlagberedningens förslag till lag om införande av nya rättegångsbalken m. m. 1. Lagtext. [9] 2. Motiv m. m. [10]
Betänkande med förslag rörande revision av lagstiftningen om kvinnas behörighet att innehava statstjänst och annat allmänt uppdrag. [24]
Betänkande med förslag till lag om skyldighet för innehavare av järnväg eller spårväg att hålla stängsel. [35]

Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Betänkande med förslag ang. revision av riksdagens arbetsformer. [8]

Kommunalförvaltning.

Promemoria med förslag till lag med bestämmelser om allmänna behörighetsvillkor för vissa kommunala uppdrag m. m. [4]
Kommunindelningskommittén. 1. Den lantkommunala författningsregleringens historia. [37]

Statens och kommunernas finansväsen.

Politi.

Betänkande ang. nykterhetstillståndet under krigsåren. [3]

Nationalekonomi och socialpolitik.

Utredningar ang. ekonomisk efterkrigsplanering. 1. [7] 2. [12] 3. [13] 4. [14] 5. [25] 6. [36]
Statsmakterna och folkhushållningen under den till följd av stormaktskriget 1939 inträdda krisen. Del 4. Tiden juli 1942—juni 1943. [11]
Socialvårdskommitténs betänkande. 7. Utredning och förslag ang. lag om allmän sjukförsäkring. [15] 8. Kostnadsberäkningar ang. lag om allmän sjukförsäkring. [16] 9. Utredning och förslag ang. revision av lagstiftningen om barnavårdsanstalter och fosterbarnsvård. [34]
Befolkningspolitik i utlandet. [26]
Socialvårdens omfattning och kostnader efter 1930. [33]
Promemoria ang. socialvården under krig. [40]

Hälso- och sjukvård.

1941 års reumatikervårdssakkunnigas betänkande. Del 2. Utredning och förslag rörande behovet av och formen för statligt understöd till utbyggande inom landets sjukvårdsväsen av efterbehandling och konvalescentvård. [28]
Ungdomsvårdskommitténs betänkande 1 med utredning och förslag ang. psykisk barna- och ungdomsvård. [30]

Allmänt näringsväsen.

Betänkande med utredning och förslag ang. rätten till vissa uppfinningar m. m. [27]

Fast egendom. Jordbruk med binäringar.

Jordbruksbefolkningens levnadskostnader. [1]
Betänkande med förslag till byordningar och instruktioner för ordningsmännen i lappbyarna. [6]
Betänkande med förslag till inrättande av ett forskningsråd på jordbrukets område. [43]
Betänkande med förslag till åtgärder för den jordbrukstekniska forskningens och upplysningsverksamhetens ordnande. [45]
Betänkande med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet samt lag om sammanläggning av fastigheter å landet, m. m. [46]

Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

Industri.

Handel och sjöfart.

Kommunikationsväsen.

Betänkande med förslag till vägtrafikstadga m. m. [18]
Slututlåtande avgivet av besparingsberedningens järnvägssakkunniga. [32]
Betänkande med förslag i anledning av utredning rörande tillstånd för juridiska personer att utöva yrkesmässig biltrafik. [39]

Bank-, kredit- och penningväsen.

Försäkringsväsen.

Kyrkoväsen. Undervisningsväsen. Andlig odling i övrigt.

Betänkande med förslag till åtgärder för främjandet av litteraturtjänsten inom de tekniska fackområdena. [17]
Om inrättande av ett samhällsvetenskapligt forskningsråd. [19]
1940 års skolutrednings betänkanden och utredningar. 1. Skolan i samhällets tjänst. [20] 2. Sambandet mellan folkskola och högre skola. [21] 3. Utredning och förslag ang. vidgade möjligheter till högre undervisning för landsbygdens ungdom. [22] Bilaga 3. Förhandlingarna vid sammanträde den 15—den 17 juni 1943 med 1940 års skolutrednings rådgivande nämnd. [23]
Socialutbildningssakkunniga. 1. Utredning och förslag rörande den högre socialpolitiska och kommunala utbildningen. [29]
Ungdomsvårdskommitténs betänkande 2 med utredning och förslag ang. stöd åt ungdomens föreningsliv. [31]
Förslag till handledning i sexualundervisning för lärare i folkskolor. [41]
1943 års riksteaterutrednings betänkande och förslag angående riksteaterns omorganisation m. m. [42]

Försvarsväsen.

Betänkande med förslag ang. långtjänstunderbefäl m. m. [2]
Betänkande med förslag till civilförsvarslag m. m. [5]
Betänkande ang. ordnandet av civilanställning för avgående fast anställt manskap vid försvaret. [38]
Betänkande med förslag rörande utnyttjandet av ingenjörtekniskt utbildad personal inom försvarsväsendet och därmed sammanhängande frågor. [44]

Utrikes ärenden. Internationell rätt.

Stockholm 1944. Kungl. Boktr. P. A. Norstedt & Söner 443056