



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2013

KUNGL. T.
29 SEP 1960
STOCKHOLM

Sou:
1960A

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1960:24

Justitiedepartementet



LAGBEREDNINGENS FÖRSLAG

TILL

JORDABALK M. M.

I

LAGTEXT

Stockholm 1960

Statens offentliga utredningar 1960

Kronologisk förteckning

1. Folktandvården. Idun. 189 s. **I**.
2. Högre utbildning, forskning och försök på lantbrukets område. Almqvist & Wiksell, Uppsala. XII + 508 s. **Jo**.
3. Grusexploateringen i Sverige. Idun. 85 s. **Jo**.
4. Fastighetsbeskattningen. Marcus. 179 s. **Fi**.
5. Förslag till namnlag. Idun. 362 s. **Ju**.
6. Studiekostnader vid beskattningen. Idun. 211 s. **Fi**.
7. Redogöraransvaret och anmärkningsprocessen. Kihlström. 146 s. **Fi**.
8. Preliminär nationalbudget för år 1960. Marcus. V + 121 s. **Fi**.
9. De ekonomiska villkoren för en huvudmannaskapsreform inom mentalsjukvården. Idun. 173 s. **I**.
10. Statstjänstemäns förhandlingsrätt. Idun. 105 s. **C**.
11. Översyn av lagen om försäkringsrörelse. Idun. 509 s. **H**.
12. Krigsmaktens högsta ledning. Beckman. 235 s. **Fö**.
13. Individuella differenser och skoldifferentiering. Victor Petterson. 127 s. **E**.
14. CP-Vården. Idun. 175 s. **I**.
15. Kursplaneundersökningar i matematik och modersmålet. Idun. 536 s. **E**.
16. Banklikviditet och kreditprioritering. Idun. 245 s. **Fi**.
17. Forskning och högre utbildning på skogsbrukets område. Idun. 207 s. **Jo**.
18. Reviderad nationalbudget för år 1960. Marcus. V + 98 s. **Fi**.
19. Rättssäkerheten vid administrativa frihetsberövanden. Idun. 138 s. **Ju**.
20. Allmänna yrkesinspektionen. Idun. 135 s. **S**.
21. Medicinska äktenskapshinder. Idun. 140 s. **Ju**.
22. Bohuslän. Idun. 326 s. **S**.
23. Besparingar inom försvaret. Idun. 245 s. **Fö**.
24. Lagberedningens förslag till jordabalk m. m. I. Lagtext. Norstedt & Söner. 260 s. **Ju**.

Anm. Om särskild tryckort ej anges, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. **E**. = ecklesiastikdepartementet. **Jo**. = jordbruksdepartementet.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1960: 24

Justitiedepartementet



LAGBEREDNINGENS FÖRSLAG

TILL

JORDABALK M. M.

I

LAGTEXT

STOCKHOLM 1960

KUNGL. BOKTRYCKERIET. P. A. NORSTEDT & SÖNER



LAGBEREDNINGENS FÖRSLAG

TEIL

JORDABALK M. M.

I

LAGE

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Skrivelse till Konungen	7
Förslag till jordabalk	
Första avdelningen. Om fast egendom och rättsförhållanden rörande sådan egendom.	
1 kap. Om fastighet och dess gränser	13
2 » Om tillbehör till fastighet	15
3 » Om rättsförhållanden mellan grannar	17
4 » Om köp, byte och gåva	19
Om köpets form	19
Om villkorligt köp	20
Om säljarens och köparens rättigheter och förpliktelser	21
Om byte	24
Om gåva	24
5 » Om förköpsrätt	25
Avtalad förköpsrätt	25
Arrendators förköpsrätt	31
6 » Om återköpsrätt	32
7 » Om verkan av klander	38
8 » Om panträtt	39
9 » Om ränterätt	45
10 » Om födoråd	47
11 » Om särskild rättighet till fast egendom	52
12 » Om jordbruksarrende i allmänhet	58
Om arrendeavtals ingående	58
Om arrendetiden	58
Om legans bestämmande och tiden för arrendets erläggande ..	59
Om arrendatorns upplåtelse av nyttjanderätt till fastigheten och överlåtelse av arrenderätten	59
Om verkan av arrendatorns död	60
Om arrendatorns skyldigheter samt till- och avträdessyn	60
Om nybyggnad m. m.	62
Om arrendatorns rätt till nyodling m. m.	64
Om bortförande av gödsel eller stråfoder	64
Om arrendatorns rätt till jakt och fiske	65
Om besiktning	65
Om skatt för fastigheten m. m.	65
Om kreatur eller redskap, som jordägaren lämnat arrendatorn	65
Om nedsättning i arrendet m. m.	65
Om verkan av fastighetens överlåtelse samt av utmätning eller konkurs m. m.	66
Om arrenderättens förverkande	68
Om uppsägning	69
Om bevarande av rätt till talan m. m.	70
13 » Om arbetsavtal i samband med jordbruksarrende	71
14 » Särskilda bestämmelser om sociala arrenden	72
Å vilka arrenden bestämmelserna äga tillämpning	72

	Om arrendenämnd	73
	Om arrendetiden och arrendatorns optionsrätt	73
	Om arrendatorns förköpsrätt	75
	Om arrendeavgift och nedsättning däri	75
	Om jordägarens byggnadsskyldighet	75
	Om arrendatorns skyldigheter	76
	Om arrendatorns rätt till fiske och skogsfång samt bete	76
	Om ogiltigheten av vissa förbehåll	77
	Om arrendenämndens granskning av arrendeavtal m. m.	77
15 kap.	Om lägenhetsarrende	78
16 »	Om hyra	80
	Om hyresavtals ingående	80
	Om hyrestiden	80
	Om överlåtelse av lägenheten och om verkan av hyresgästens död	81
	Om lägenhetens skick och om hinder för hyresrättens utövning	82
	Om hyrans erläggande	84
	Om hyresgästens skyldigheter vid lägenhetens nyttjande	86
	Om verkan av fastighetens överlåtelse samt av utmätning eller konkurs m. m.	88
	Om hyresrättens förverkande	89
	Om uppsägning	90
	Om verkan av hyresförhållandets upphörande i vissa fall	90
	Om bevarande av rätt till talan m. m.	91
	Särskilda bestämmelser	92
17 »	Om tomträtt	92
18 »	Om vattenfallsrätt	98
19 »	Om servitut	99
20 »	Om rätt till andel i samfällt strömfall	103
21 »	Om rätt till elektrisk kraft eller annan sådan nyttighet	105
22 »	Om samfällighetsrätt och samfällighetsavtal	108
23 »	Om hävd till fast egendom	115
24 »	Om företräde i rättsförvärv på grund av inskrivning	116
25 »	Om godtrosförvärv på grund av inskrivning och betydelsen av in- skrivning i vissa andra fall	119
26 »	Om registrerad bruksenhet	122
	Allmänna bestämmelser	122
	Om registrering	128
Andra avdelningen. Om inskrivningsväsendet		
27 kap.	Om inskrivning i allmänhet	134
28 »	Om lagfart	139
29 »	Om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt	144
	Om inskrivning av upplåtelse	144
	Om inskrivning av rättighetens övergång å ny innehavare	145
30 »	Om inteckning	146
	Om inteckning i fast egendom	146
	Om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt	150
31 »	Om inskrivning av annan rättighet än tomträtt, vattenfallsrätt eller panträtt	151
	Om inskrivning i fast egendom	151
	Om inskrivning i tomträtt och vattenfallsrätt	153

32 kap. Om inskrivning i bruksenhet	154
33 » Om anteckning i grundbok	155

Förslag till

Lag om införande av nya jordabalken	157
Allmänna bestämmelser	157
Särskilda övergångsbestämmelser med avseende å 1—3 kap. nya jordabalken	160
Särskilda övergångsbestämmelser med avseende å 4—26 kap. nya jordabalken	162
Om förfarandet i inskrivningsärenden	172
Slutbestämmelse	172
Lag om ändring i giftermålsbalken	173
Lag angående ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen den 11 juni 1920 (nr 406) om införande av nya giftermålsbalken	174
Lag om ändrad lydelse av 15 kap. 15 § föräldrabalken	175
Lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar	176
Lag om ändring i ärvdabalken	177
Lag med vissa bestämmelser om förvärv i särskilda fall av område eller andel av fastighet eller registrerad bruksenhet	179
Lag om ändring i jordförvärvslagen den 3 juni 1955 (nr 272)	180
Lag om ändrad lydelse av 6 och 8 §§ lagen den 18 juni 1925 (nr 219) angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom	182
Lag angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§ lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag	183
Lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221) om bul- vanförhållande i fråga om fast egendom	184
Lag angående ändring i lagen den 12 april 1946 (nr 147) med särskilda be- stämmelser om arrende av viss kommunal jord	185
Lag angående ändring i lagen den 27 juni 1957 (nr 390) om fiskearrenden .	187
Lag angående ändring i lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område ...	189
Lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation .	191
Lag om ändring i vattenlagen	194
Lag om ändring i gruvlagen den 3 juni 1938 (nr 314)	200
Lag angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 166) om häradsallmänningar	203
Lag angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna	204
Lag om ändring i handelsbalken	205
Lag om uppdelning i vissa fall av ansvaret för fordringar med förmånsrätt i fast egendom	208
Lag om ändring i utsökningslagen	209
Lag angående ändrad lydelse av 27 § lagen den 11 juni 1915 (nr 218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område	228
Lag om ändring i konkurslagen den 13 maj 1921 (nr 225)	229
Lag om upphävande av 14 kap. 5 § andra stycket rättegångsbalken	232
Lag om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946 (nr 808)	233
Lag angående ändring i lagen den 22 juni 1920 (nr 474) med vissa bestämmel- ser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.	234

Lag angående ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet	235
Lag om sammanläggning av fastigheter å landet	239
Om förutsättningar för sammanläggning och dess verkan.....	239
Om förfarandet i sammanläggningsärende.....	241
Lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad	247
Lag angående upphävande av 18 § lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera	254
Lag angående ändrad lydelse av 6 och 10 §§ lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län	255
Lag angående ändrad lydelse av 3 och 7 §§ lagen den 4 juni 1943 (nr 302) med särskilda bestämmelser om äganderättsutredning och sammanläggning av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs län	257
Lag om ändrad lydelse av 39 § byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) ..	259

tilllämnade balken kvarstående lagstiftningsfrågorna. Som en följd av beredningens ställningstagande till frågor som härvid blivit aktuella, har beredningen emellertid även i vissa hänseenden haft att omarbeta förslaget i 1947 års betänkande. Slutligen har beredningen behandlat frågor inom olika områden, vilka sammanhånga med införandet av den nya jordabalken. På grund av arbetets omfattning har beredningen icke kunnat beakta lagförslag eller litteratur som publicerats efter den 1 oktober 1959.

I den sammansättning som beredningen ägde vid avgivandet av 1947 års betänkande ha inträtt följande förändringar. Genom beslut av Kungl. Maj:t den 24 oktober 1947 entledigades ministern för utrikes ärendena Östen Undén från uppdraget som beredningens ordförande och utsågs i stället f. d. justitierådet N. Gärde till ordförande. Samma dag entledigades häradsrättsordföranden Einar Anderberg och statsrådet, numera hovrättspresidenten Herman Zetterberg från förordnanden som ledamöter i beredningen och utsågs dåvarande lagbyråchefen Sven Romanus till ny ledamot. Från beredningens tidigare sammansättning kvarstod härigenom endast såsom ledamot, tillika sekreterare, dåvarande hovrättsrådet Herved af Trolle. Sedan Romanus därefter utnämnts till justitieråd från och med den 1 januari 1951 förordnades dåvarande hovrättsassessorn Torkel Nordström till hans efterträdare som ledamot i beredningen. I samband därmed entledigades af Trolle från uppdraget såsom beredningens sekreterare och utsågs Nordström i stället att, vid sidan av ledamotskapet, fullgöra detta uppdrag. Från och med den 1 december 1951 inträdde hovrättsassessorn, numera justitierådet Bertil Alexanderson som ledamot efter af Trolle, som den 9 november samma år utnämnts till justitieråd. Sedermera, den 3 juni 1955, utnämndes Nordström till justitieråd från och med den 1 juli samma år. Han efterträddes som sekreterare från och med sistnämnda dag av hovrättsassessorn, numera hovrättsrådet Peter Westerlind och som ledamot från och med den 15 oktober 1955 av lagbyråchefen, numera justitierådet Arne Brunnberg. Den 9 oktober 1959 slutligen förordnades Westerlind att, med bibehållande av sin sekreterarbefattning, från och med samma dag vara ledamot i beredningen.

I den nämnd som förordnats att lämna beredningen råd i frågor av betydelse för jordabalksrevisionen ha tjänstgjort f. riksdagsmännen Abel Andersson, Per Johnsson, C. P. Olsson och Oscar Werner, riksdagsmannen f. d. direktören Knut Ewerlöf, advokaterna Gustaf Carlsson och Nils Köhler samt bankjuristen Axel Åström.

Sammanträden med nämnden i dess helhet eller med vissa medlemmar i nämnden, därvid skilda avsnitt av förslagets olika delar genomgått och överläggning ägt rum, ha hållits: under 1949 den 23 och 24 maj (förberedande promemoria om panträtt), under 1950 den 8, 15 och 22 maj samt den 2 juni (utkast till kapitel om panträtt och inteckning), under 1951 den 7 och 8 maj (servitut, 19 kap., och samfällighetsrätt, 22 kap.), under 1952 den 14 mars (tomträtt, 17 kap.), under 1954 den 8 och 9 mars (registrerad bruksenhets, 26 kap., m. m.) samt den 14 och 18 oktober (rättsverkan av inskrivning i vissa fall, 25 kap.), under 1955 den 7 och 8 mars (företräde i

rättsförvärv på grund av inskrivning, 24 kap.) samt den 9 och 10 november (hävd till fast egendom, 23 kap.), under 1956 den 19, 24, 25 och 26 april samt den 7 och 11 maj (panträtt, 8 kap.) samt slutligen under 1960 den 25—29 april (allmän genomgång av förslaget till ny jordabalk samt i valda delar av övriga författningsförslag).

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 5 december 1941 har beredningen, efter samråd med chefen för justitiedepartementet, tillkallat professorerna Åke Holmbäck och Åke Malmström att såsom sakkunniga biträda beredningen i dess arbete med revision av jordabalken. Holmbäck och Malmström ha till följd härav deltagit i nyssnämnda sammanträden, Holmbäck under 1956 samt Malmström under 1952 och därefter med undantag av sammanträdena den 8 och 9 mars 1954 och den 25—29 april 1960.

Beredningen har den 28 januari 1944 erhållit bemyndigande att från ämbetsverk och övriga myndigheter infordra för utredningsarbetet erforderliga uppgifter och yttranden. Med stöd av nämnda bemyndigande har beredningen vid skilda tillfällen under arbetets gång inhämtat remissyttranden över promemorior rörande dels nya bestämmelser om tomträtt (17 kap.), dels bestämmelser om det i förslaget upptagna nya rättsinstitutet rätt till andel i samfällt strömfall (20 kap.), och dels bestämmelser om det i förslaget upptagna likaledes nya rättsinstitutet samfällighetsrätt (22 kap.).

I detta sammanhang kan ock anmärkas att kammarkollegiet på begäran av beredningen efter undersökning i 1870 års jordeböcker överlämnat förteckning över samtliga de vattenverk och fiskerier dessa böcker upptaga (Bil. 1). För beredningen har det nämligen — vid prövning av frågan huruvida dessa äldre besittningsrätter böra betagas sin hittillsvarande karaktär av fast egendom — varit angeläget att ha tillgång till uppgifter angående deras förekomst.

Beredningen har rörande vissa spørsmål, som angå bl. a. ägo gränser och legalisering av sänjedelning, samrätt med 1954 års fastighetsbildningskommitté.

I 1947 års betänkande har beredningen upptagit bestämmelser om fastigheternas utstäckning i havet samt i vissa större sjöar. Fiskerättskommittén, med vilken beredningen i dessa frågor samrätt, har därefter i ett likaledes under 1947 avgivet betänkande föreslagit att ifrågavarande bestämmelser, i avbidan på revisionen av jordabalken, skulle, i anslutning till kommitténs förslag om ny reglering av gränsen mellan fritt och enskilt fiskevatten, utbrytas genom en särskild lag om gräns mot allmänt vattenområde. Efter anmodan av chefen för justitiedepartementet verkställde beredningen därefter viss ytterligare utredning och överlämnade den 18 maj 1949 ett överarbetat förslag till lag om gräns mot allmänt vattenområde (SOU 1949: 23). Förslaget upphöjdes sedermera, den 1 december 1950, till lag. I yttranden över förutnämnda promemoria rörande revision av tomträttslagstiftningen framfördes önskemål om utbrytning av frågan ur dess samband med jordabalksreformen och framläggande av särskilt förslag i ämnet. Efter samråd med chefen för justitiedepartementet tillmötesgick beredningen dessa önskemål och avgav den 27 september 1952 betänkande med förslag till ny lagstift-

ning om tomträtt m. m. (SOU 1952: 28). Förslaget resulterade i en serie lagar av den 5 juni 1953, vilka trädde i kraft den 1 januari påföljande år.

Till beredningen ha för att tagas i övervägande vid dess arbete överlämnats — utöver vad som redovisats i 1947 och 1952 års betänkanden — följande framställningar:

1) skrivelse från Konungariket Sveriges Stadshypotekskassa m. fl. till Kungl. Maj:t den 25 juli 1934 angående vissa ändringar i utsökningslagen och 17 kap. handelsbalken;

2) riksdagens skrivelse till Kungl. Maj:t den 5 juni 1937, nr 425, angående frågan om ersättning av statsverket till den som lidit skada till följd av felskrivning i fastighetsbok m. m.;

3) skrivelse från Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsföreningars Riksförbund u. p. a. till Kungl. Maj:t den 30 juli 1937 angående vissa servitutsfrågor;

4) riksdagens skrivelse till Kungl. Maj:t den 12 mars 1938, nr 96, angående revision av 17 kap. 4 § handelsbalken;

5) skrivelse från Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution till chefen för justitiedepartementet den 24 mars 1938 angående ändring i 23 § inteckningsförfordningen m. m.;

6) skrivelse från häradshövdingen Kramer till chefen för justitiedepartementet den 13 juni 1938 angående ändring i 9 § lagfartsförfordningen;

7) riksdagens skrivelse till Kungl. Maj:t den 13 maj 1939, nr 262, angående införande av möjlighet att inskriva gruvrätt i protokoll, fört av inskrivningsdomare, och att inteckna sådan rätt;

8) skrivelse från borgmästaren Malmquist till chefen för justitiedepartementet den 2 juli 1939 angående viss ändring i avseende å förändret av fastighetsbok för stad;

9) riksdagens skrivelse till Kungl. Maj:t den 24 maj 1940, nr 269, angående servitutsrättens förhållande till stadsplanelagstiftningen;

10) justitieombudsmannens skrivelse till Kungl. Maj:t den 30 december 1942 angående åtgärder för åstadkommande av enhetlig rättstillämpning i fråga om avsöndrad lägenhets ansvar för i stamfastigheten meddelade inteckningar;

11) lantmäteristyrelsens skrivelse till chefen för justitiedepartementet den 20 oktober 1947 angående förhållandet mellan fastighetsregistreringen och inskrivningsväsendet m. m.;

12) vattenfallsstyrelsens och Svenska vattenkraftföreningens skrivelse till chefen för justitiedepartementet i mars 1948 angående frågan om jordavsöndrings rätt till vattenområde utanför dess strand;

13) skrivelse från Bankjuristernas förening till chefen för justitiedepartementet den 14 april 1948 angående s. k. halvrelax m. m.;

14) sparbanksinspektionens skrivelse till chefen för justitiedepartementet den 11 oktober 1948 angående ändrad lagstiftning beträffande inteckning i fast egendom m. m.;

15) justitieombudsmannens skrivelse till Kungl. Maj:t den 30 oktober

1950 angående ändrade bestämmelser för utfärdande av kungörelse i vissa fall rörande ansökan om lagfart å fång till fast egendom;

16) skrivelse från Svenska Bankföreningen m. fl. till Kungl. Maj:t den 26 maj 1952 angående ändring av 17 kap. 9 § handelsbalken;

17) riksdagens skrivelse till Kungl. Maj:t den 25 november 1953, nr 394, angående ändring av 17 kap. 9 § handelsbalken;

18) utdrag av statens organisationsnämnds promemoria den 11 juni 1954 angående vissa rationaliseringar beträffande utsokningsväsendet m. m.;

19) skrivelse från Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution till Kungl. Maj:t den 13 juli 1954 angående viss ändring i 12 § inteckningsförordningen;

20) skrift från Ernst L. Sahlberg till Kungl. Maj:t i september 1955 angående revision av 12 kap. 4 § jordabalken;

21) justitieombudsmannens skrivelse till chefen för justitiedepartementet den 4 oktober 1955 angående ändring i nyttjanderättslagen; samt

22) skrift från stadskamreraren Ahrne till chefen för justitiedepartementet den 23 januari 1956 angående ändring i dels 2 § lagfartsförordningen och dels 11 kap. 2 § jordabalken.

Sedan 1947 års betänkande överlämnats har beredningen avgivit yttrande i följande frågor:

1) den 22 december 1949 i anledning av ett av 1949 års jaktutredning avlämnat förslag angående jakträtten kring vissa mindre holmar och öar;

2) den 28 februari 1950 i anledning av en i riksdagen väckt motion om beredande av möjlighet för utbetalning av expropriationsersättning i form av periodvis återkommande utbetalningar;

3) den 28 september 1951 i anledning av 1949 års ägofredsutrednings betänkande med förslag till ny ägofredslagstiftning;

4) den 8 november 1951 i anledning av en inom lantmäteristyrelsen upprättad promemoria angående provisoriska åtgärder mot sämjedelning inom vissa delar av Kopparbergs län;

5) den 31 december 1951 i anledning av strandutredningens betänkande med förslag till lagstiftning om förbud mot bebyggelse m. m. inom vissa strandområden;

6) den 16 maj 1952 i anledning av en av fastighetsbildningssakkunniga avgiven promemoria med förslag till lag angående ändring i jorddelningslagen m. m., såvitt avsåg ett i promemorian framlagt förslag om legalisering av sämjedelning;

7) den 5 mars 1953 i anledning av inom riksdagen väckta motioner om tryggnad av yrkesfiskares nyttjanderätt till av dem arrenderade fiskevatten;

8) den 10 mars 1953 i anledning av skrivelse från Svenska Bankföreningen m. fl. till Kungl. Maj:t den 26 maj 1952 angående inteckning för ogulden köpeskillning;

9) den 10 mars 1953 i anledning av inom riksdagen väckta motioner angående viss ändring i 17 kap. 9 § handelsbalken;

10) den 13 mars 1953 i anledning av inom riksdagen väckta motioner angående ändring i 11 kap. 2 § jordabalken;

11) den 2 november 1953 i anledning av ett av 1945 års lufträttssakkunniga avgivet betänkande med förslag till lag om inskrivning av rätt till luftfartyg m. m.;

12) den 12 februari 1954 i anledning av ett av lantbruksstyrelsen till Kungl. Maj:t i skrivelse den 25 november 1953 väckt förslag angående ändring i 2 kap. 53 § nyttjanderättslagen;

13) den 15 september 1954 i anledning av ett av fiskeristyrelsen med statens fiskeriförsök framlagt betänkande med förslag till lag om vissa upplåtelser av fiskerätt m. m.;

14) den 28 september 1954 i anledning av ett av 1951 års jordbruksrationaliseringsutredning avgivet betänkande med förslag till jordrationaliseringslag m. m.;

15) den 12 november 1954 i anledning av en av Svenska Landsbygdens Ungdomsförbund till chefen för jordbruksdepartementet i skrivelse den 17 maj 1954 gjord hemställan om utredning angående införande av förköpsrätt för »brukare av samägd jordbruksfastighet»;

16) den 30 december 1955 i anledning av en inom justitiedepartementet utarbetad promemoria angående besittningsskydd för hyresgäst, innefattande förslag till lag om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal m. m.;

17) den 20 oktober 1956 i anledning av ett av fiskeristyrelsen med statens fiskeriförsök framlagt betänkande med förslag till lag om fiskeområde m. m.;

18) den 20 oktober 1956 i anledning av en inom jordbruksdepartementet utarbetad promemoria med förslag till lag om vissa upplåtelser av fiskerätt m. m.;

19) den 27 juni 1957 i anledning av en av länsstyrelsen i Blekinge län till chefen för justitiedepartementet gjord hemställan om vidtagande av lagstiftningsåtgärder rörande lagfarts- och fastighetsförhållandena å Hasslö i nämnda län;

20) den 24 juni 1958 i anledning av en inom jordbruksdepartementet utarbetad promemoria angående lagstiftning om fiskevårdsområden; samt

21) den 4 juli 1958 i anledning av en av vattenfallsstyrelsen till Kungl. Maj:t ställd skrivelse angående tillskapande av möjligheter till vattenkraftförvärv inom oskiftade vattenområden m. m.

Beredningen har nu slutfört sitt uppdrag och får härmed i underdånighet överlämna betänkande med förslag till jordabalk och lag om införande av nya jordabalken m. m. jämte tillhörande motiv och bilagor.

Till betänkandet har fogats ett nytryck av 1947 års betänkande vilket nytryck, efter samtycke av chefen för justitiedepartementet, verkställts med hänsyn till att den tidigare upplagan är utgången (Bil. 2).

Underdånigst

N. GÄRDE

BERTIL ALEXANDERSON ARNE BRUNNBERG PETER WESTERLIND

Stockholm den 10 september 1960.

FÖRSLAG

till

Jordabalk

Härigenom förordnas, att jordabalken i Sveriges rikets lag skall hava följande lydelse.

FÖRSTA AVDELNINGEN

Om fast egendom och rättsförhållanden rörande sådan egendom

1 KAP.

Om fastighet och dess gränser

1 §.

Fast egendom är jord; denna utgör särskilda fastigheter enligt vad om fastighetsbildning är stadgat eller eljest är gällande.

2 §.

Angående allmänt vattenområde och fastighets gräns mot sådant område är särskilt stadgat.

3 §.

Gräns, som blivit lagligen bestämd, skall äga den sträckning som i laga ordning utmärkts å marken. Kan ej längre med visshet utrönas var utmärkning skett, gälle den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter må antagas hava varit åsyftad. Har gränsens sträckning ej blivit i laga ordning utmärkt å marken, äge karta och handlingar vitsord.

4 §.

Har gräns ej bestämts på sätt i 3 § sägs, gälle de rå och rör eller andra märken som av ålder ansetts utvisa gränsen.

Är gränsen tillkommen genom överlåtelse av jord eller genom expropriation eller annat sådant tvångsförvärv, skall den hava den sträckning som var avsedd med förvärvet; kan ej visshet om gränsens sträckning sålunda vinnas, gälle den sträckning som med hänsyn till innehav och andra omständigheter må antagas hava varit åsyftad.

5 §.

Utan hinder av vad i 3 och 4 §§ är stadgat må, om det kan ske utan olägenhet för någondera sidan, vid gränsbestämning företagas sådan jämkning som finnes påkallad för en ändamålsenlig gränsdragning eller eljest ur teknisk synpunkt.

Har gräns under längre tid, minst tjugu år, oklandrat hävdats i annan sträckning än den enligt 3 eller 4 § skulle äga och visas eller framgår eljest av omständigheterna att hävden grundats å överenskommelse, som före den — — — ingåtts mellan ägarna å ömse sidor, gälle den sträckning i vilken gränsen sålunda hävdats; dock må däri vid gränsbestämning ske sådan jämkning som avses i första stycket.

Angående verkan av överenskommelse, som i samband med gränsbestämning träffas mellan ägarna, är särskilt stadgat.

6 §.

Tillhör vattenområdes strand skilda byar, skall området, om ej annat visas, anses delat mellan byarna.

7 §.

Vattenområde å mark, som av ålder varit stadsjord, skall ej anses tillagt den fastighet stranden tillhör, med mindre säker upplysning vinnes att så skett.

8 §.

Har skifte ägt rum och kan det ej utredas huru vattenområde därvid behandlats, skall området anses delat mellan de ägolotter som ligga vid stranden.

9 §.

Har fastighet, som innefattar strand, bildats genom jordavsöndring, skall avsöndringen, om ej annat framgår av omständigheterna, anses hava inbegripit det utanför stranden liggande vattenområde som tillhörde stamfastigheten.

10 §.

Gräns i vatten, som ej kan fastställas med ledning av 3—5 §§, skall anses hava sådan sträckning att till varje fastighet hänföres den del av vattenområdet som är närmast dess strand; för mindre holme eller skär skall dock något vatten ej tillkomma fastigheten. Har stranden förskjutits, skall vid gränsens bestämmande strandens tidigare läge, i den mån det kan utrönas, vara avgörande.

Sträckning av gräns skall bedömas efter normalt medelvattenstånd. I fråga om gräns, som framdeles tillkommer i Väneren, Vättern och Hjälmaren samt i Storsjön i Jämtland, skall dock sträckningen bedömas efter ett vattenstånd, i Väneren av 3,60 meter över nedre slusströskeln vid Sjötorp, i Vät-

tern av 2,97 meter över västra slusströskeln vid Motala, i Hjälmaren av 2,77 meter över södra slusströskeln vid Notholmen och i Storsjön av 292,45 meter över nollplanet i det höjdsystem som ligger till grund för sjöns reglering.

Utan hinder av vad i första stycket stadgats skall vid gränsbestämning företagas den jämkning som provas rättvis och ändamålsenlig med hänsyn till hävden, naturförhållandena och andra omständigheter.

11 §.

Har strandfastighet genom strandens förskjutning blivit skild från vattenet, må fastighetens ägare, såframt icke det torrlagda områdets ägare därigenom lider men av någon betydelse, nyttja detta ävensom därför njuta strandägarers rätt enligt 1 kap. 3 § vattenlagen.

2 KAP.

Om tillbehör till fastighet

1 §.

Till fastighet höra:

därå uppförda hus, vattenverk och andra byggnader,
för stadigvarande bruk i jorden eller därovan anbragta ledningar och andra anläggningar,
stängsel, som uppförts på fastighetens mark eller vid dess ägo gräns, ävensom hässjor,

på rot stående träd och andra växter,
naturlig gödsel samt

byggnader, stängsel och andra för stadigvarande bruk anbragta anläggningar utanför fastigheten, vilka äro uppförda med stöd av servitut eller samfällighetsrätt.

Om vad som skall anses höra till fastighet, varå finnes elektrisk station eller järnväg, gälle tillika vad särskilt är stadgat.

2 §.

Till byggnad hör sådant varmed byggnaden blivit försedd, vare sig fast inredning eller annat, såvida det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller viss lägenhet däri. Såsom tillbehör till fabriker och andra lokaler för industriell eller därmed jämförlig verksamhet skola likväl maskiner och dylik utrustning räknas allenast om deras användning ej är begränsad till viss industri eller verksamhetsgren.

I enlighet med vad ovan sagts skola till byggnad företrädesvis hänföras: fasta avbalkningar, hissar, ledstänger, ledningar för vatten, värme, ljus och annat med därtill hörande kranar, kontakter och annan dylik utrustning,

pannor och element till värmeledning, kaminer, kakelugnar, korkmattor, innanfönster, markiser, brandredskap, luftskyddsmateriel och nycklar samt vad särskilt angår

1. bostäder: badkar och andra sanitetsanläggningar, spisar, värme- och kylskåp samt tvätt- och mangelmaskiner,

2. butikslokaler: hyllor, diskar och skyltfönsteranordningar,

3. samlingslokaler: estrader och för sådana lokaler avsedda sittplatsanordningar,

4. ladugårdar: spiltor, krubbor, kättar och anläggningar för maskinmjölkning samt

5. fabriker och andra lokaler för industriell eller därmed jämförlig verksamhet: kraftmaskinerier med tillhörande ledningar, kylsystem och fläktmaskiner.

3 §.

Reservdel eller dubblett till föremål, som avses i 2 §, skall ej utgöra tillbehör till fastigheten.

4 §.

Har föremål, som avses i 1 eller 2 §, tillförts fastigheten av nyttjanderättshavare eller eljest av annan än ägaren, skall föremålet ej utgöra tillbehör till fastigheten, med mindre det förvärvats av ägaren till denna eller enligt lag skall kvarbliva därå.

5 §.

Vad som enligt därom meddelade bestämmelser utgör tillbehör till tomt-rätt eller vattenfallsrätt eller till sådan åborätt, som upplåtes enligt lagen den 4 juni 1926, skall icke anses höra till fastigheten.

Anläggning, som är att hänföra till gruvegendom, skall icke anses som tillbehör till fastigheten.

6 §.

Överlåtelse av föremål, som utgör tillbehör till fastighet, vare ej gällande mot tredje man, med mindre föremålet så skiljes från fastigheten, att det ej längre är att anse som tillbehör till denna.

7 §.

Överlåtes föremål under villkor att överlåtaren skall äga rätt att återtaga föremålet, om förvärvaren åsidosätter vad honom åligger, eller att äganderätten därtill skall förbliva hos överlåtaren, intill dess betalning erlagts eller annan förutsättning uppfyllts, må villkoret ej göras gällande, sedan föremålet tillförts fastigheten på sådant sätt att det är att anse som tillbehör till denna.

3 KAP.

Om rättsförhållanden mellan grannar

1 §.

Envar vare skyldig att vid nyttjande av sin eller annans fasta egendom taga skälig hänsyn till granne.

2 §.

Ej må någon nyttja fast egendom på sådant sätt att granne utsättes för buller, skakning, rök, gnistor, hetta, köld, stank eller annat dylikt utöver vad i orten är eller kan påräknas bliva vanligt, med mindre besväret ändå bör tålas med hänsyn till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden eller till dess ringa betydelse.

Hava i lag eller författning i särskilda hänseenden givits bestämmelser om besvär som avses i första stycket, vare de gällande.

3 §.

För industriell anläggning eller annan användning av fast egendom, som kan för granne medföra störningar av beskaffenhet varom sägs i 2 §, må tillstånd sökas enligt vad därom är särskilt stadgat.

Har tillstånd meddelats skall, så länge därvid föreskrivna villkor följas, skyldighet ej på grund av 2 § föreligga att upphöra med användningen eller att vidtaga andra förebyggande åtgärder än sådana som kunna genomföras utan oskälig kostnad.

4 §.

Yppas störningar från fast anläggning, för vilken tillstånd ej meddelats, och hava dessa oförändrat pågått tre år i följd utan att därå väckts talan skall, så länge störningarna icke tilltaga i omfattning, vad i 3 § andra stycket stadgats äga motsvarande tillämpning.

5 §.

Förorsakas genom nyttjande som avses i 2 § störningar utöver vad grannen enligt nämnda lagrum är skyldig att tåla skall, även om tillstånd meddelats eller 4 § äger tillämpning, skadan ersättas; dock skall ersättning för personligt men utgå endast för tid efter det grannen anmärkt på förhållandet.

Har tillstånd meddelats eller äger 4 § tillämpning, må ersättning utdömas för framtida skada, såframt skadans omfattning kan på förhand beräknas. Sådan ersättning må bestämmas att utgå på en gång eller med visst årligt belopp. Då ersättningen bestämts till visst årligt belopp, må detta efter vad som finnes skäligt jämkas, när väsentligen ändrade förhållanden påkalla det.

6 §.

Ersättning, som enligt 5 § andra stycket utgår på en gång, skall nedsättas hos länsstyrelsen; om fördelning och utbetalande av nedsatt belopp samt verkan därav gälle i tillämpliga delar vad om expropriation är stadgat. Beloppet må dock utan nedsättning utbetalas till grannen, om det är väsentligen utan betydelse för innehavare av fordran i fastigheten.

Har utan nedsättning beloppet utbetalats till grannen, svare den ersättningsskyldige för förlust som i följd därav tillskyndas innehavare av fordran i fastigheten.

7 §.

Tränga rötter eller grenar in på grannens område och lider denne därav olägenhet, må grannen borttaga dem; dock bör ägaren dessförinnan erhålla tillfälle att själv utföra åtgärden, om den kan befaras medföra märklig skada på trädet.

8 §.

Vill någon på sin mark utföra grävning eller annat sådant arbete, åligge honom att vidtaga den skyddsåtgärd som kan förutses vara erforderlig till förekommande av skada på grannes mark.

Finnes kostnad för skyddsåtgärd uppenbarligen komma att överstiga beloppet av skada, som den avser att förebygga, må åtgärden underlätas; skadan skall dock ersättas. På begäran skall, innan arbetet må påbörjas, till säkerhet för ersättningen hos överexekutor ställas pant eller borgen; därom gälle vad i utsökningslagen är stadgat.

Är byggnad på grannes fastighet genom vårdslöshet vid uppförandet eller genom bristande underhåll av den beskaffenhet att därav påkallas särskild åtgärd till förekommande av skada, oaktat arbetet icke sträcker nedanför vanligt källardjup, skall åtgärden bekostas av grannen.

9 §.

Är grävning eller annat sådant arbete av mer än vanligt ingripande beskaffenhet eller eljest av den natur att det medför särskild risk för omgivningen, skall uppkommen skada ersättas, även om någon försumlighet icke föreligger.

10 §.

Åtgärd till förekommande av skada genom grävning eller annat sådant arbete må vidtagas på annans mark, om så erfordras för att oskäligen kostnad eller annan synnerlig olägenhet skall kunna undvikas. För skada och intrång skall ersättning givas, såframt icke ägaren av marken är skyldig att bekosta arbetet. På begäran skall, innan arbetet må påbörjas, till säkerhet för ersättningen hos överexekutor ställas pant eller borgen; därom gälle vad i utsökningslagen är stadgat.

11 §.

Har byggnad uppförts i sådant läge att den skjuter in på grannes mark och skulle byggnadens rivande eller förändring medföra märklig kostnad eller olägenhet för ägaren, vare denne ej skyldig att avträda den intagna marken, förrän byggnaden rives eller brinner ned, med mindre den som uppfört byggnaden gjort inkräktningen med avsikt eller därvid handlat med grov vårdslöshet och, om fastigheten övergått till ny ägare, denne ägde kännedom därom vid förvärvet av fastigheten.

För det intrång, som tillskyndas ägaren genom markens intagande och nyttjande, vare han berättigad till ersättning. Denna må på därom förd talan bestämmas att utgå på en gång eller med visst belopp för varje år, intill dess marken avträdes. När ersättning, som skall utgå på en gång, bestämmas, skall i domen tillika fastställas viss tid, räknad från det domen vunnit laga kraft, inom vilken ersättningen skall erläggas vid påföljd att eljest ägaren må påfordra byggnadens borttagande. I övrigt skall angående ersättning, som utgår på en gång, i tillämpliga delar gälla vad i 6 § är stadgat.

Om trappa, som skjuter över gatulinje, gälle vad särskilt är stadgat.

4 KAP.

Om köp, byte och gåva**Om köpets form**

1 §.

Köp av fast egendom skall slutas skriftligen. Köpevillkor, som ej intagits i köpehandlingen, vare utan verkan.

Säljaren och köparen skola samtidigt underskriva köpehandlingen eller vidkännas sin underskrift därå i närvaro av två vittnen, ett av dem behörigt laga köpevittne. Vittnena skola bestyrka köpehandlingen med sina namn.

Upprättas särskilt köpebrev till bevis om att köpeskillingen guldits eller att annat villkor uppfyllts, skall vad i första eller andra stycket stadgats ej äga tillämpning därå. Angående verkan av att visst köpevillkor icke upptagits i köpebrevet meddelas bestämmelse i 6 §.

2 §.

Säljes fast egendom genom statlig myndighet, erfordras ej att köpehandlingen bevittnas.

3 §.

Såsom laga köpevittne må anlitas distriktslantmätare, häradsskrivare, landsfiskal, stadsfiskal, stadsfogde, notarius publicus, advokat och före-

ståndare för bankaktiebolags notariatavdelning samt, om köpet slutes utomlands, den tjänsteman vid svensk beskickning eller svenskt konsulat som är därtill utsedd.

Underrätt förordne ock, till erforderligt antal, inom domkretsen bosatta personer som äro förtrogna med fastighetsförhållandena i trakten att tillhandagå såsom laga köpevitnen vid köp av fast egendom, helt eller delvis belägen inom domkretsen. Finnes den som förordnats till köpevitne icke längre lämplig därtill, må han av rätten entledigas.

Närmare föreskrifter rörande laga köpevitnes åligganden och rätt till ersättning meddelas av Konungen.

Om villkorligt köp

4 §.

Vid köp må förvärvets fullbordan eller bestånd ej göras beroende av villkor under mer än två år från köpehandlingens dag. Har längre tid avtalats, vare köpet ogiltigt; är ej tid utsatt, skall den anses utgöra två år.

Vad i första stycket stadgats skall ej äga tillämpning på förbehåll, varigenom förvärvet göres beroende av köpeskillingsens erläggande, ej heller utgöra hinder att uppställa villkor, som har sin grund i särskilt stadgande.

5 §.

Föreskrives i köpehandlingen att särskilt köpebrev skall utfärdas, vare så ansett som om förvärvet gjorts beroende av köpeskillingsens erläggande.

6 §.

Är enligt köpehandlingen förvärvet beroende av villkor och utfärdas särskilt köpebrev, skall förvärvet ej vidare bero av villkoret, med mindre detta upptagits även i köpebrevet.

7 §.

Säljes visst område, vare sig det är ämnat att avskiljas från fastigheten eller köpet avser fastighet med undantag av område, vare, även om annat avtalats, köpet beroende av att inom sex månader från köpehandlingens dag göres ansökan om laga delning på grund av köpet samt att i anledning av ansökan som rätteligen skett laga delning kommer till stånd.

8 §.

Avser köp andel i fastighet och har ej i köpehandlingen upptagits bestämmelse att andelen skall utbrytas genom laga delning, skall köparen anses innehava fastigheten under samäganderätt med den eller de andra delägarna. Sämjedelning vare utan verkan.

Har i köpehandlingen bestämts att andelen skall utbrytas, äge vad i 7 § är stadgat motsvarande tillämpning.

9 §.

Andel i mark, som är samfälld för flera fastigheter, må ej för sig överlåtas, med mindre andelen registrerats såsom särskild fastighet.

Om säljarens och köparens rättigheter och förpliktelser

10 §.

Avkastning, som fastigheten frambringar före den dag då tillträde skall ske, tillkomme säljaren. Ej må denne annorledes än till husbehov nyttja skog eller torvmosse, ej heller avhända fastigheten annat som icke är att hänföra till dess vanliga avkastning.

Arrende, hyra och annan inkomst av fastigheten, som belöper på tiden före tillträdesdagen, tillkomme säljaren.

Skatter och andra avgifter, som utgå för fastigheten och belöpa på tiden från och med tillträdesdagen, skall köparen vidkännas.

11 §.

Säljaren stånde faran för att fastigheten av våda skadas eller försämrans medan den ännu är i hans besittning; dock skall faran övergå på köparen, där fastigheten ej tillträdes i rätt tid till följd av dröjsmål å dennes sida.

Har fastigheten skadats eller försämrats på grund av händelse, för vilken säljaren står faran, äge köparen rätt till avdrag å köpeskillingen. Han må ock häva köpet, såframt ej skadan är av ringa betydelse; talan skall dock väckas inom ett år från det tillträdet skedde vid påföljd att rätten därtill eljest går förlorad.

12 §.

Har fastigheten efter köpets slutande försämrats genom säljarens vanvård eller vållande, njute köparen avdrag å köpeskillingen ävensom ersättning för skada; han äge ock häva köpet. Är skadan av ringa betydelse, må dock köpet ej hävas, med mindre säljaren förfarit svikligen.

Vill köparen häva köpet, skall han väcka talan inom ett år från det tillträdet skedde. Försittes denna tid, vare rätten till talan förlorad, om ej säljaren förfarit svikligen.

13 §.

Vägrar säljaren utan skäl att i rätt tid avträda fastigheten, vare köparen berättigad till skadestånd. Han äge ock häva köpet, om ej dröjsmålet är av ringa betydelse.

14 §.

Undandrager sig säljaren utan skäl att utfärda köpebrev, där sådant be-
tingats vid köpet, eller att fullgöra annat, som på honom ankommer för att bereda köparen möjlighet till lagfart, vare lag som i 13 § sägs.

15 §.

Möter i annat fall än som sagts i 14 § hinder för lagfart i omständighet, som ej beror av köparen och ej var för honom känd när köpet slöts, äge han häva köpet enligt föreskrifterna i 12 § samt erhålla ersättning för skada; dock vare den tid, inom vilken talan om köpets hävande skall väckas, räknad från det lagfartstiden gått till ända eller, om lagfart sökts dessförinnan, från det beslutet i lagfartsärendet vann laga kraft.

16 §.

Är fastighetens ägovidd i sin helhet eller i visst ägoslag mindre än i köpehandlingen blivit köparen tillförsäkrat eller är fastigheten i annat avseende icke sådan som säljaren däri utfäst, njute köparen avdrag å köpeskillingen ävensom ersättning för skada. Köparen må ock häva köpet såsom i 12 § sagts.

Samma lag vare om eljest i fastigheten yppas fel eller brist som köparen, oavsett att bestämmelse därom ej intagits i köpehandlingen, med hänsyn till den avtalade köpeskillingen och omständigheterna i övrigt icke rimligen bort räkna med. Ersättning för skada skall dock utgå endast om säljaren ägt eller bort äga kännedom om felet eller bristen.

17 §.

Finnes fastigheten på grund av intecknad panträtt häfta för högre belopp än som förutsattes vid köpet, må köparen avräkna vad av sådan anledning kan komma att uttagas ur fastigheten. Är ej så mycket av köpeskillingen oguldet och erlägger icke säljaren skillnaden inom en månad efter tillsägelse, äge köparen häva köpet och erhålla skadestånd.

18 §.

Finnes fastigheten, utan att sådant förutsattes vid köpet, vara besvärad av annan rättighet än intecknad panträtt, njute köparen, om han var i god tro när köpet slöts, avdrag å köpeskillingen ävensom ersättning för skada; han må ock häva köpet såsom i 12 § sagts. Samma lag vare, om annan än säljaren ägde byggnad eller något som eljest enligt lag skulle höra till fastigheten och köparen var i god tro vid köpet.

Vad sålunda stadgats gälle ock, om köparen till följd av offentlig myndighets beslut icke förvärvat den rådighet över fastigheten som han vid köpet haft skäl att förutsätta.

19 §.

Säljaren åligge att till köparen överlämna de kartor och andra handlingar angående fastigheten, vilka äro i hans ägo, eller om de angå jämväl annan egendom, på anfordran hålla dem köparen till handa.

20 §.

Vid köp stånde säljaren hemul och skall han alltså, om fastigheten tillhörde annan, betala köpeskillingen åter samt, om köparen var i god tro, gälda skadestånd.

Är det allenast en del av fastigheten som frångår köparen, äge denne, om han var i god tro, häva köpet i dess helhet såsom i 12 § sägs; talan därom skall dock väckas inom ett år från det egendomen frångick honom.

21 §.

Förmår säljaren ej gälda vad enligt 20 § åligger honom, äge köparen söka säljarens fångesmän, en efter annan, i den mån de äro pliktiga till hemul.

22 §.

Är köpeskillingen icke till fullo erlagd, när klander väckes, äge köparen innehålla oguldet belopp, till dess säljaren ställer betryggande säkerhet för vad han kan finnas skyldig att utgiva, om klandret bifalles.

23 §.

Mister köparen fastigheten på den grund att fastigheten överlåtits även till annan och denna överlåtelse skall åtnjuta företräde, äge vad i 20 § stadgats motsvarande tillämpning; i fall som avses i 20 § andra stycket skall dock talan väckas inom den i 15 § angivna tiden.

24 §.

Kommer enligt förbehåll i köpehandlingen köpet att hävas på grund av utebliven betalning av köpeskillingen, äge säljaren rätt till skadestånd.

I fråga om säljarens rätt till ränta på köpeskillingen skola de i 9 kap. 10 § handelsbalken stadgade grunderna äga tillämpning.

25 §.

Är förvärvet enligt köpehandlingen beroende av köpeskillingens riktiga erläggande och har köparen efter köpets avslutande

blivit försatt i konkurs

eller fått till stånd offentlig ackordsförhandling utan konkurs

eller vid utmätning funnits sakna tillgång att betala sin gäld

eller, om han är köpman, inställt sina betalningar

eller eljest funnits vara på sådant obestånd att han måste antagas icke kunna rätteligen erlagga köpeskillingen,

äge säljaren häva köpet, såframt ej utan oskäligt uppehåll efter anmanning betryggande säkerhet ställes för köpeskillingen. Häves köpet, vare säljaren jämväl berättigad till skadestånd.

26 §.

Skall, i fall då köp häves, panträtt som tillkommit på grund av köparens utfästelse alltjämt bestå, äge säljaren till sin säkerhet innehålla så mycket av köpeskillingen som motsvarar vad av sådan anledning kan komma att utgå ur fastigheten; räcker ej vad säljaren uppburit, må köparen påkalla köpets hävande endast såvida han till säljaren erlägger skillnaden.

Är på grund av köparens upplåtelse fastigheten besvärad av annan rättighet, som väsentligen minskar fastighetens värde eller dess användbarhet i säljarens hand, eller har fastigheten till följd av åtgärd eller annan omständighet, som är att hänföra till köparen eller berott av denne, väsentligen försämrats eller eljest nedgått i värde, må icke mot säljarens bestridande köpet hävas.

27 §.

Har talan om hävande eller återgång av köp bifallits, äge enligt vad där- om är stadgat i 30 kap. 22 § köparen efter inteckning i den fastighet som köpet avsett erhålla panträtt för vad säljaren i domen förklarats skyldig att av köpeskillingen återbära till köparen; avsåg köpet område eller andel av fastighet, som vid köpet tillhörde säljaren, må panträtt erhållas i den fastigheten.

Inteckning för fordran, som avses i första stycket, må sökas så snart talan blivit väckt och säljaren sökt lagfart men ej senare än tre månader från det domen vann laga kraft eller, om lagfart då ej var sökt för säljaren, från det sådan ansökan gjordes.

Den fordran som sålunda tillkommer köparen skall, sedan talan väckts, gälla med samma rätt som utfästelse av panträtt.

Om byte

28 §.

Vad i detta kapitel är stadgat om köp gälle ock i tillämpliga delar om byte. Då fastighet, som gått i byte mot annan fastighet, finnes hava vid bytet tillhört annan än överlåtaren eller frångår förvärvaren i följd av omständighet som avses i 23 §, må förvärvaren dock icke återtaga den egendom han gav i byte utan äge i stället erhålla ersättning i penningar.

Om gåva

29 §.

Gåva av fast egendom skall ske genom gåvobrev, som undertecknas av givare och gåvotagare; därvid skall vad i 1 § första och andra styckena samt 2 § är stadgat äga motsvarande tillämpning.

30 §.

Är gåvas fullbordan eller bestånd beroende av villkor, gällande för viss tid utöver två år från gåvobrevets dag eller för obestämd tid, och har gåvotagaren överlåtit fastigheten till annan, innan talan om gåvans återgång blivit väckt, äge givaren ingen talan mot nye ägaren utan söke i stället att av gåvotagaren utfå gåvans värde.

Om gåva till förmån för ofödda gälle vad särskilt är stadgat.

31 §.

Bestämmelserna i 7—9 §§ äge tillämpning jämväl på gåva.

32 §.

Återgår gåva på grund av villkor som avses i 30 § och skall panträtt, som tillkommit på grund av gåvotagarens utfästelse, eller annan rättighet, som gåvotagaren upplåtit, alltjämt bestå, söke givaren för sin förlust ersättning av gåvotagaren.

5 KAP.

Om förköpsrätt**Avtalad förköpsrätt**

1 §.

Vill ägare av fast egendom vid dennas överlåtelse förbehålla sig själv eller annan eller, utan samband med överlåtelse, eljest tillförsäkra någon företrädesrätt till egendomen när denna framdeles säljes, må däri upplåtas avtalad förköpsrätt enligt vad i detta kapitel stadgas.

Förköpsrätt må ock enligt vad nu sagts upplåtas till förmån för ägare av fastighet i denna hans egenskap.

2 §.

Upplåtelse av förköpsrätt skall, även då den äger rum utan samband med överlåtelse, ske skriftligen. Skall förköpsrättens inträde eller bestånd bero av visst villkor eller i fråga om denna gälla annan särskild bestämmelse, skall det upptagas i den handling varigenom förköpsrätten upplåtes.

Förköpsrätten kommer till stånd genom dess inskrivning.

Angående överenskommelse, som innefattar ändring i eller tillägg till vad tidigare avtalats, äge vad som stadgas i 11 kap. 6 § första stycket motsvarande tillämpning.

3 §.

Ej må förköpsrätt upplåtas i område eller andel av fastighet.

Utan hinder av vad nu sagts må, när område överlåtits eller överlåtelse skett av andel med bestämmelse att andelen skall utbrytas, förköpsrätt upplåtas i den överlåtna egendomen eller i vad av fastigheten återstår efter överlåtelsen; upplåtelsen vare beroende av laga delning.

4 §.

Vad i 8 kap. 8 § stadgas om panträtt, som utfästs av annan än rätt ägaren, äge motsvarande tillämpning i fråga om förköpsrätt.

5 §.

Förköpsrätt, som tillförsäkrats annan än kronan eller kommun, vare icke gällande utöver femtio år från dagen för upplåtelsen.

6 §.

Förköpsrätt innebär att, när egendomen säljes, rättighetens innehavare må inlösa egendomen, sådan den var vid försäljningen, till det pris köparen utfäst och på de villkor i övrigt som gälla för köpet, med den jämkning allenast som föranledes av tidpunkten för inlösen eller eljest med hänsyn till villkorets innehåll finnes oundgänglig. Sådan jämkning vare bindande även i förhållandet mellan säljare och köpare.

7 §.

Har den förköpsberättigade icke utövat förköpsrätten, när tillfälle där-till på grund av egendomens försäljning erbjöd sig, äge han utan hinder därav vid en senare försäljning göra förköpsrätten gällande, om ej annat avtalats.

8 §.

Förköpsrätt må ej göras gällande, när försäljning sker till säljarens make eller till säljarens eller, om denne är gift, makens avkomling, adoptivbarn, syskon eller adoptivbarns eller syskons avkomling eller till sådan anhörig och dennes make gemensamt, ej heller när viss andel i egendomen säljes till någon som redan är delägare i densamma eller till sådan delägare och dennes make gemensamt.

Sker försäljningen å exekutiv auktion, må förköpsrätt ej utövas.

9 §.

Äro flera var för sig innehavare av förköpsrätt och förvärvas egendomen med eller utan förköp av någon, vars förköpsrätt äger företräde framför annan sådan rättighet, upphör sistnämnda rättighet.

Arrendators förköpsrätt äge företräde framför avtalad förköpsrätt.

Förvärvar kronan egendom, vari förköpsrätt upplåtits, för främjande av jordbrukets yttre rationalisering, upphör förköpsrätten.

10 §.

Har ägaren hembjudit förköpsrättens innehavare att till visst pris och på i övrigt angivna villkor förvärva egendom, som förköpsrätten omfattar, och har denne avvisat hembudet eller icke inom tre månader därefter meddelat att han vill antaga hembudet, må i anledning av försäljning av egendomen, som sker inom ett år efter hembudet, förköpsrätten ej göras gällande, med mindre villkoren för försäljningen äro för ägaren ogynnsammare än som gällt för hembudet. Antagande av hembud må avse sådan del av den hembjudna egendomen vartill innehavaren av förköpsrätten vid egendomens försäljning ägt begränsa utövningen av sin förköpsrätt.

11 §.

Förköpsrätt må ej överlåtas. Är förköpsrätt tillförsäkrad ägare av fastighet i denna hans egenskap, vare förköpsrätten förenad med äganderätten till fastigheten. Delas fastigheten och har ej därvid bestämts, vilken eller vilka av de nya fastigheterna förköpsrätten skall tillkomma, gälle den, om ej annat följer av upplåtelsen, till förmån för ägarna av de nya fastigheterna gemensamt.

Tillkommer förköpsrätt flera gemensamt och vill någon av dem ej deltaga i inlösen, må dock den eller de övriga utöva förköpsrätten.

Delas fastighet, som besväras av förköpsrätt, gälle denna i de nya fastigheterna gemensamt, om ej annat bestämts vid delningen.

12 §.

Sammanlægges fastighet, som besväras av förköpsrätt, med annan fastighet, skall förköpsrätten omfatta hela den nybildade fastigheten.

Vid sammanläggning av den av förköpsrätten besvärade fastigheten med fastighet, till vars förmån förköpsrätten är upplåten, upphör förköpsrätten att gälla.

13 §.

Säljes hela den egendom som är underkastad förköpsrätt, må dennas utövande ej begränsas till andel i egendomen eller till visst område av fastighet och ej heller till viss i egendomen ingående fastighet, med mindre fastigheten utgör självständig bruksenhetsenhet och utan olägenhet kan skiljas från återstoden av egendomen.

Avser försäljningen icke hela den egendom som är underkastad förköpsrätten, må utan hinder därav förköpsrätt utövas till det försålda. Angående den förköpsberättigades rätt att begränsa förköpsrättens utövning till del av det försålda äge vad i första stycket stadgats motsvarande tillämpning.

14 §.

Vill den förköpsberättigade, när försäljning av egendomen ägt rum, utöva förköpsrätten, skall han väcka talan mot köparen. Anmäler köparen eller säljaren, med överlämnande av köpehandlingen i styrkt avskrift, köpet för den förköpsberättigade, åligge denne att väcka talan inom en månad från det anmälan skedde. Försittes tid som nu sagts, är rätten till talan förlorad.

Om rättegången skall rätten underrätta säljaren; denne äge föra talan i målet såvitt angår hans rätt.

Beträffande rättegången i mål om förköp gälle, om ej annat är särskilt föreskrivet i detta kapitel, vad i allmänhet är stadgat om mål angående sak varom förlikning är tillåten; dock utgöre endera partens utevaror ej hinder för målets handläggning och avgörande. För rättegångskostnaden skall rätten, ehuru talan bifalles, ålägga förköparen betalningsskyldighet, om ej särskilda omständigheter föranleda att ersättningsskyldigheten bestämmes annorledes.

15 §.

Vad i 4 kap. 11—18 §§ är stadgat om hävande av köp skall avse rätt för den förköpsberättigade att oberoende av köparens yrkande om sakens prövning återkalla sin talan; fråga om god tro och vad som utöver innehållet i köpehandlingen må anses förutsatt vid köpet skall dock hänföras till den förköpsberättigade och bedömas med hänsyn till tidpunkten för väckande av talan om förköpet.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning i fråga om förhållande som på grund av 6 § må åberopas mot köparen.

16 §.

Har egendom, vari förköpsrätt är upplåten, gått i ett köp med annan fast egendom och kan den egendomen ej utan olägenhet skiljas från den förra, vare den som vill utöva förköpsrätten skyldig att, om köparen yrkar det innan förberedelsen i målet avslutas, lösa även den egendom som ej omfattas av förköpsrätten. Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning, då i köpet ingå kreatur, redskap eller andra sådana lösören, vilka finnas å egendom som skall lösas.

Vill den förköpsberättigade, när sådant yrkande framställts eller genom lagakraftätagande dom bifallits, hellre avstå från att göra förköpsrätten gällande, må han återkalla sin talan oberoende av köparens yrkande om sakens prövning eller ock frånträda förköpet. Har återkallelse ej ägt rum före domens meddelande, bestämme rätten viss tid efter vars utgång frånträde icke må ske.

Då fråga väckts som avses i första stycket, äge rätten giva särskild dom däröver; rätten utsätte tillika tid efter vars utgång återkallelse ej må ske.

17 §.

Den som väckt talan om förköp har att, till säkerhet för vad han skall utgiva i köpeskilling för den egendom vari förköpsrätt göres gällande även som för den ersättning han kan bli skyldig att eljest erlægga, hos överexekutor ställa pant eller borgen. Visas ej under målets förberedelse att säkerhet blivit ställd, vare käromålet förfallet om, innan förberedelsen avslutats, köparen eller, i vad säljarens rätt beröres, denne yrkat det. Om pant och borgen gälle vad i utsökningslagen är stadgat.

Skall på grund av stadgandet i 16 § förköpet utvidgas att avse även egendom som där sägs, äge vad i första stycket föreskrivits motsvarande tillämpning; angående tid för säkerhetens ställande förordnar rätten.

18 §.

Ingår i köpet egendom, som ej skall lösas, och är ej särskild köpeskilling utsatt därför eller är sådan köpeskilling utsatt men visar den förköpsberättigade att köpeskillingen satts för lågt i förhållande till köpeskillingen för den egendom som skall lösas, pröve rätten, huru mycket av sammanlagda köpeskillingen som skäligen må anses belöpa å sistnämnda egendom.

19 §.

Bifalles talan om förköp, skall rätten i sin dom fastställa den betalningsskyldighet som åligger förköparen i anledning av förvärvet.

Å den mellan säljaren och köparen avtalade eller eljest enligt 18 § bestämda köpeskillingen skall avräknas intecknad panträtt, som enligt vad vid köpet förutsattes skolat avräknas å köpeskillingen. Visar förköparen att beträffande egendomen föreligger annat förhållande, vilket enligt 4 kap. 11—18 §§ för köparen medfört rätt till avdrag eller skadestånd av säljaren, skall däremot svarande minskning ske av köpeskillingen; minskning må ock ske i anledning av fel eller brist som avses i nyssnämnda lagrum i 4 kap. och varför köparen på grund av 6 § i detta kapitel har att svara så ock för särskild rättighet som utan att det förutsatts vid köpet upplåtits av köparen och skall gälla mot förköparen, dock allenast om och i den mån köpeskillingen skall erläggas till köparen. I domen skall tillika erinras att köpeskillingen skall, såvitt köparens betalningsskyldighet till säljaren ej blivit fullgjord, utgivas till säljaren.

Därjämte skall förköparen ersätta köparen vad denne redan utgivit eller framdeles visar sig hava utgivit för lagfart å förvärvet så ock nödig kostnad, som köparen nedlagt å egendomen utöver vad som skäligen kan anses motsvara värdet av köparen tillfallen avkastning. Skall på grund av vad i 6 § är stadgat visst i köpeavtalet upptaget villkor, som ej avser tidpunkten för köpeskillingens erläggande, med hänsyn till sitt innehåll ej gälla mot förköparen, åligge denne tillika att utgiva gottgörelse till den som därav lider förfång.

20 §.

Rätten utsätte dag efter domens lagakraftvinnande då förköparen har att utgiva betalning som enligt 19 § ålagts honom så ock den dag, sedan förköpet fullbordats, å vilken förköparen äger tillträda egendomen.

Erlägges ej betalningen sist å den av rätten utsatta dagen, vare, om köparen yrkar det, rätten till förköp förfallen; dock skall talan därom väckas inom tre månader från nämnda dag.

Å belopp, som förköparen har att utgiva, skall han gälda ränta efter sex procent om året från den utsatta dagen.

21 §.

Sedan domen vunnit laga kraft och förköparen senast å den utsatta dagen fullgjort sin betalningsskyldighet eller, om så ej skett, tid för väckande av talan som avses i 20 § andra stycket försuttits eller dom, varigenom sådan talan ogillats, vunnit laga kraft, skall förköpet anses fullbordat.

22 §.

När förköp fullbordats, skall i fråga om förvärvet av egendomen och beståndet av rättighet i denna så anses som om egendomen genom frivillig överlåtelse då övergått från köparen till förköparen, dock skall därvid iakttagas följande.

Har köparen överlåtitt egendom, vari förköpsrätten är upplåten, eller i denna utfäst panträtt eller upplåtitt annan rättighet, vare överlåtelsen, utfästelsen eller upplåtelsen beroende av att ej, i anledning av köparens förvärv, förköp kommer till stånd; vad nu sagts skall dock icke gälla rättighet, som tillkommit i överensstämmelse med köpehandlingen eller eljest grundar sig å nämnda handling, och ej heller särskild rättighet, som köparen eljest upplåtitt innan i mål om förköpet stämningen blivit delgiven.

Att då förköp sker avtalad förköpsrätt i visst fall upphör, därom stadgas i 9 §.

23 §.

Vid tillämpning beträffande förköp av bestämmelserna i 4 kap. om rätt för köpare att häva köp och av denna anledning erhålla skadestånd skall fråga om förköparens goda tro och vad som må anses förutsatt vid förköpet bedömas med hänsyn till tidpunkten för domens meddelande.

Har förköparen ej i förköpsmålet gjort gällande rätt till minskning av köpeskillingen på grund av förhållande som avses i 19 § andra stycket eller har minskning, vartill han ansetts berättigad, icke kunnat iakttagas vid betalningens utgivande till köparen, må förköparen rörande sådan ersättning föra särskild talan mot köparen.

Utan hinder av vad i första eller andra stycket är stadgat äge köparen av säljaren återfordra belopp, för vilket denne i anledning av köparens förvärv har att svara.

24 §.

Säljes fast egendom, som besväras av avtalad förköpsrätt, å exekutiv auktion, upphör förköpsrätten, såframt ej enligt vad i utsökningslagen är stadgat försäljningen skett under förbehåll om förköpsrättens bestånd eller enligt nämnda lag rättigheten eljest i särskilt fall skall gälla.

25 §.

Om avtalad förköpsrätts upphörande eller inskränkning på grund av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv så ock om rätt för innehavaren av förköpsrätten till ersättning i anledning av förvärvet är särskilt stadgat. Angående förköpsrätts upphörande vid återköp meddelas bestämmelse i 6 kap.

Om förköpsrättens upphörande genom dödande av inskrivning stadgas i 31 kap.

26 §.

Går egendom som är underkastad förköpsrätt i byte, äge innehavaren av förköpsrätten inlösa egendomen efter dess värde vid den tid då bytesavtalet slöts; därvid skall vad ovan i detta kapitel är stadgat om förköpsrätt vid försäljning äga motsvarande tillämpning.

Arrendators förköpsrätt**27 §.**

Att förköpsrätt i särskilda fall på grund av lag tillkommer arrendator stadgas i 14 kap. 11 §.

Angående arrendators förköpsrätt äge vad i 6—8 §§, 9 § första och andra styckena, 10 §, 12 § första stycket, 13—15 §§, 17 § första stycket, 18—23 §§ samt 26 § stadgats om avtalad förköpsrätt motsvarande tillämpning; därvid skall dock iakttagas vad i 28—33 §§ föreskrives.

28 §.

Arrendator äge utöva honom tillkommande förköpsrätt, när försäljning sker av fastighet eller andel däri och det arrenderade området sammanfaller med fastigheten eller dennas odlade jord till större delen ingår i arrendet. Vad sålunda stadgats i fråga om fastighet skall äga motsvarande tillämpning, om allenast område av fastigheten säljes.

29 §.

Arrendators förköpsrätt må ej utövas, då egendomen säljes tillsammans med huvudgård varunder den lyder.

Ej heller må arrendators förköpsrätt utövas i fråga om egendom som kronan förvärvat för främjande av jordbrukets yttre rationalisering, såframt arrendatorn är ägare av annan, bärkraftig brukningsdel eller uppenbarligen besitter egendomen av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå.

30 §.

Vad i 7 § stadgats om verkan av avtal skall icke äga tillämpning i fråga om arrendators förköpsrätt. Ej heller vare förklaring, varigenom arrendatorn avstått från förköpsrättens utövning, bindande, med mindre köpehandlingen i styrkt avskrift dessförinnan överlämnats till honom.

31 §.

Vad i 19 och 23 §§ är stadgat om rätt för förköparen till minskning av köpeskillingen eller ersättning i anledning av särskild rättighet, vilken upplåtits av köparen, skall avse även annan av köparen utfäst eller upplåten rättighet som skall gälla mot arrendatorn.

32 §.

Betalningsdag som avses i 20 § må ej utsättas till dag, som infaller tidigare än tre månader från domens meddelande.

33 §.

Vad i 22 § andra stycket är stadgat därom att överlåtelse av egendomen eller utfästelse eller upplåtelse av annan rättighet än särskild rättighet är beroende av att förköpet icke kommer till stånd skall äga tillämpning allenast för det fall att lagfart å överlåtelsen eller inskrivning av rättigheten icke blivit beviljad före delgivning av stämningen i förköpsmålet.

6 KAP.

Om återköpsrätt

1 §.

Vid överlåtelse av fast egendom, som tillhör kronan eller kommun eller eljest är i allmän ägo, må överlåtaren, i samband med villkor om skyldighet för egendomens innehavare att använda densamma för visst ändamål eller underlåta viss användning, förbehålla sig återköpsrätt enligt vad i detta kapitel stadgas.

Förbehåll som nu sagts må, i stället för egendomens ägare, avse annan som enligt första stycket vid överlåtelse äger betinga sig återköpsrätt.

2 §.

Upplåtelse av återköpsrätt må ske för obestämd tid eller för viss tid. Skall upplåtelsen begränsas till viss tid eller återköpsrättens inträde eller bestånd eljest bero av visst villkor eller i fråga om denna gälla annan särskild bestämmelse, skall det upptagas i överlåtelsehandlingen.

I samband med återköpsrätt avtalat villkor angående egendomens användning vare, i den mån återköpsrätten beror av villkoret, gällande för samma tid som denna, ehuru annat bestämts i avtalet.

Återköpsrätten kommer till stånd genom dess inskrivning.

3 §.

Har ägaren av egendomen med återköpsrättens innehavare träffat skriftlig överenskommelse om ändring i eller tillägg till avtalet om återköpsrätten samt överenskommelsen enligt vad därom stadgas blivit inskriven, gälle därefter överenskommelsen som om den ägt rum i samband med upplåtelsen av återköpsrätten.

4 §.

Vid överlåtelse, som avser andel av fastighet, må återköpsrätt ej förbehållas, med mindre överlåtelsen sker med bestämmelse om andelens utbrytning. Ej heller må sådant förbehåll ske till allenast andel eller område av fast egendom, som ingår i överlåtelsen; avser överlåtelsen flera fastigheter, må återköpsrätt förbehållas till dessa gemensamt eller ock särskilt till varje fastighet eller till någon av dem.

Delas fastighet, som besväras av återköpsrätt, skall så anses som om återköpsrätten förbehållits särskilt till envar av de nya fastigheterna.

Sammanlægges fastighet, som besväras av återköpsrätt, med annan fastighet, skall återköpsrätten omfatta hela den nybildade fastigheten.

5 §.

Finnes till följd av ändrade förhållanden, som icke äro att hänföra till ägaren av den fasta egendom som besväras av återköpsrätt eller bero av

denne, det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående fastighetens användning vara för ägaren oskäligt betungande, må även om annat förbehållits rätten på talan av ägaren förordna att återköpsrätten skall avlösas.

6 §.

Kan, sedan förordnande meddelats om avlösning av återköpsrätt, överenskommelse ej träffas om löseskillningens belopp, skall detta bestämmas av tre ojäviga skiljemän, av vilka vardera parten utser en och de sålunda utsedda tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman eller kunna de utsedda ej ena sig om valet av den tredje, äge rätten i den ort där egendomen är belägen att förordna om valet. Angående skiljeförfarandet gälle i tillämpliga delar vad i lagen om skiljemän är stadgat. Skall enligt nämnda lag skiljeavtalet anses förfallet på den grund att skiljedom ej meddelats inom föreskriven tid, äge part att omedelbart vid domstol väcka sin talan; skiljedom som meddelats efter tidens utgång vare utan verkan, såframt ej parterna överenskomma att åtnöjas därmed.

Skiljemännen må i skiljedomen fastställa arvodet till skiljemännen jämte deras omkostnader och ålägga parterna, en för båda och båda för en, betalningsskyldighet därför. På yrkande av endera parten äge ock skiljemännen enligt vad som provas skäligt ålägga motparten att gottgöra parten honom åliggande ersättning till skiljemännen så ock partens utgifter å saken.

Den som ej nöjes med skiljedomen äge klandra denna vid domstol. Talan därom skall väckas inom tre månader från det han fick del av skiljedomen i huvudskrift eller bestyrkt avskrift; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad. I skiljedomen skall lämnas tydlig hänvisning om vad den som vill klandra skiljedomen sålunda har att iakttaga.

7 §.

Återköpsrätt må utövas

1. om det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående egendomens användning åsidosattes och vad i sådant hänseende förekommit finnes icke vara av ringa betydelse;

2. om egendomen vanvårdas, så att ändamål, för vilket den enligt villkoret skall användas, uppenbarligen äventyras;

3. om egendomen på grund av ändrade förhållanden finnes uppenbart olämplig att användas enligt villkoret;

4. om egendomens ägare enligt 5 § väckt talan om återköpsrättens avlösning och innehavaren av återköpsrätten gör denna gällande, innan det visat sig huruvida talan leder till avlösning eller, då talan bifallits, tre månader förflutit från det domen vann laga kraft;

5. om ägaren skriftligen hembjudit egendomen till återköp som avses i detta kapitel och innehavaren av återköpsrätten gör denna gällande inom tre månader från det hembudet skedde; eller

6. om, utan att sådant hembud ägt rum eller sedan mera än två år förflutit från det hembud gjordes, överlåtelse sker av egendomen eller av andel däri utan bestämmelse att andelen skall utbrytas samt innehavaren av återköpsrätten gör denna gällande inom tre månader från det lagfart söktes å nye ägarens förvärv.

Vad under 6 är stadgat äge ej tillämpning, när överlåtelsen sker till överlåtarens make eller till överlåtarens eller, om denne är gift, makens avkomling, adoptivbarn, syskon eller adoptivbarns eller syskons avkomling eller till sådan anhörig och dennes make gemensamt, ej heller när viss andel i egendomen överlåtes till någon som redan är delägare i densamma eller till sådan delägare och dennes make gemensamt.

Har villkor angående fastighetens användning åsidosatts eller vanvård ägt rum men sker rättelse, innan talan om återköp väckts, må ej förhållandet sedermera åberopas såsom grund för återköp.

8 §.

Är återköpsrätten förbehållen till flera fastigheter gemensamt, skall, om egendomens ägare det yrkar, frågan huruvida återköp må äga rum bedömas särskilt för varje fastighet.

Har ägaren enligt 7 § första stycket 5 hembjudit eller har han överlåtit i egendomen ingående särskild fastighet eller område av egendomen eller andel däri under villkor att andelen utbrytes, må återköpsrätt utövas till fastigheten, området eller andelen; vad i 7 § stadgats skall därvid äga motsvarande tillämpning. Då fråga är om område eller om andel som skall utbrytas, må återköp ej ske, med mindre utbrytning ägt rum.

Återköpsrätt må ej i vidare mån än som framgår av denna paragraf utövas allenast beträffande del av den egendom som besväras av återköpsrätt.

9 §.

Har förbehåll om återköpsrätt gjorts utan iakttagande av vad i 4 § första stycket stadgats eller innefattar sådant förbehåll att återköpsrätten skall kunna utövas i annat fall eller under annan betingelse än i 7 och 8 §§ är sagt, vare överlåtelsen ogiltig.

10 §.

Återköpsrätt må övergå endast å sådan ny innehavare, till vars förmån återköpsrätt kan upplåtas.

11 §.

Bestämmelserna i 5 kap. 7, 24 och 25 §§ skola gälla även i fråga om återköpsrätt.

Vad i 8 kap. 8 § stadgas om panträtt, som utfästs av annan än rätte ägaren, äge motsvarande tillämpning i fråga om återköpsrätt.

12 §.

Den som vill utöva återköpsrätt har att vid expropriationsdomstol väcka talan mot egendomens ägare; annan rättsägare vare ej part i målet. Väckes talan mot den ägare som sist sökt lagfart, vare dock ej erforderligt att väcka talan mot ny ägare, å vilken fastigheten före talans väckande överlåtits, såframt ej den mot vilken talan riktats vid domstolen tillkännagiver att fastigheten frångått honom eller domstolen eljest erhåller kännedom därom. Kommer nye ägaren utan att vara stämd tillstådes såsom part i målet, gälle ock stämningen å förre ägaren.

Angående domstol i mål om återköp och rättegången i sådant mål skall i övrigt vad om expropriation är stadgat lända till efterrättelse, i den mån det är tillämpligt.

13 §.

Sker återköp utan att ny ägare, till vilken egendomen före talans väckande överlåtits, varit part i målet, vare så ansett som överginge genom återköpet egendomen från svaranden i målet, och vike den förstnämndes förvärv för återköparens. I fall varom nu sagts njute den som får vika skadestånd av svaranden, där denne icke i målet givit till känna att fastigheten frångått honom.

Överlåtelse av egendomen, som äger rum efter talans väckande, vare beroende av att ej återköpet kommer till stånd.

Kommer efter talans väckande men innan återköparen förvärvat egendomen denna att försäljas å exekutiv auktion, vare den sålunda väckta frågan om återköp förfallen och beslut, som meddelats beträffande sådant återköp, utan verkan. Angående anstånd med försäljning varom nu sagts stadgas i utsökningslagen.

14 §.

För egendom som återköpes skall erläggas en på en gång utgående löseskillning. Denna skall motsvara egendomens värde, sådant det befinnes under antagande dels att återköpsrätten med oförändrat villkor angående egendomens användning skulle bestå oberoende av återköpet och dels att egendomen icke besväras, förutom av återköpsrätten, av annan rättighet än sådan som vid försäljning av egendomen å exekutiv auktion skulle äga företräde framför återköpsrätten eller eljest skulle bestå oberoende av försäljningen.

Har efter stämningens delgivning kostnad nedlagts å egendomen i uppenbar avsikt att höja löseskillningen, må genom sådan kostnad åstadkommen ökning av egendomens värde icke tagas i beräkning vid löseskillningens bestämmande.

15 §.

Återköparen må ej återkalla sin talan utan medgivande av motparten.

Ej må, innan talan väckts, avtal slutas om rätt för återköparen att erhålla skadestånd på grund av återköp.

16 §.

Rätten bestämme i sin dom löseskillingens belopp; utsätte ock dag efter domens lagakraftvinnande då återköparen har att nedsätta löseskillingen hos länsstyrelsen så ock den dag, sedan återköpet fullbordats, å vilken återköparen äger tillträda egendomen.

Sker nedsättning senare än i första stycket sagts, åligge återköparen att gälda ränta efter sex procent om året från förfallodagen.

17 §.

Sker ej nedsättning sist å den utsatta dagen och är ej domen på grund av stadgandet i 13 § tredje stycket utan verkan, äge på ansökan länsstyrelsen låta uttaga löseskillingen som om betalningsskyldighet ålagts genom domen.

18 §.

När domen vunnit laga kraft och löseskillingen blivit nedsatt, skall återköpet anses fullbordat och egendomen övergå å återköparen, fri från in-tecknad panträtt, ränterätt, födoråd eller avtalad förköpsrätt som ej enligt lag äger företräde framför återköpsrätten; ej heller gälle, under annan förutsättning än nu sagts, mot återköparen särskild rättighet, med mindre den upplåtits av honom eller av annan grund var gällande mot återköparen, då han tidigare ägde egendomen, eller till följd av särskilt åtagande av återköparen eljest skall lämnas orubbad.

19 §.

Då löseskillning nedsättes hos länsstyrelsen, äge avdrag rum för gäld, för vilken egendomen även i återköparens hand skall häfta.

Vid nedsättning ingive återköparen gravationsbevis rörande egendomen, domen i målet samt bevis att denna vunnit laga kraft. Försummas det, åligge länsstyrelsen att genast på återköparens bekostnad anskaffa nämnda handlingar.

Medel som nedsatts skola ofördröjligen insättas i bank för att där innestå mot ränta.

20 §.

Då nedsättning av löseskillning skett och bevis tillika inkommit att domen vunnit laga kraft, skall länsstyrelsen därom ofördröjligen göra anmälan till inskrivningsdomaren.

21 §.

Länsstyrelsen utbetale löseskillingen jämte ränta, som upplupit å i bank insatta medel, till den som är därtill berättigad.

Skall i anledning av återköpet rättighet, som enligt lag medför rätt till betalning ur egendomen, upphöra att gälla däri, äge i fråga om löseskillingen samt därå efter förfallodagen upplupen ränta stadgandena om fördelning

hos överexekutor av köpeskillning för exekutivt försåld fast egendom motsvarande tillämpning. Har löseskillningen av rätten bestämts till högre belopp än förre ägaren yrkat och uppstår efter gäldande av de fordringar som skola utgå ur densamma överskott, som ej faller inom det yrkade beloppet, skall överskottet återställas till återköparen. Sedan vad ur löseskillningen sålunda skall utgå blivit guld, äge i mån av tillgång återköparen uppbära ogulden köpeskillning, för vilken förre ägaren häftar till återköparen. Är det tvistigt huruvida förre ägaren häftar i sådan skuld, skall återköparen hänvisas att därom föra talan vid domstol. Ränta, som belöper å tiden före förfallodagen, tillfalle återköparen.

Sammanträde för fördelningen skall hållas så snart ske kan. Kallelse till sammanträdet skall genom länsstyrelsens försorg minst två veckor förut med posten sändas till återköparen, förre ägaren och kända innehavare av rättighet som avses i andra stycket samt, om innehavare av sådan rättighet är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

22 §.

Vad i denna balk är stadgat om att avtal angående upplåtelse av viss rättighet eller överenskommelse, som innefattar ändring i eller tillägg till sådant avtal, i särskilda fall skall äga bestånd efter exekutiv försäljning, ehuru avtalet eller överenskommelsen ej bibehållits vid försäljningen, skall äga motsvarande tillämpning, då på grund av 18 § avtalet eller överenskommelsen ej må göras gällande mot återköparen.

23 §.

Vad i 11 kap. 15 § stadgas för det fall att fastighet, vari särskild rättighet är upplåten, genom frivillig överlåtelse övergår å ny ägare skall äga motsvarande tillämpning vid återköp; dock skall vid tillämpningen av första stycket i nämnda lagrum iakttagas att fråga om rättighetshavarens goda tro skall bedömas med hänsyn till tidpunkten för väckande av talan om återköpet samt att mot återköparen icke må åberopas kännedom om betalning till eller annan uppgörelse med förre ägaren.

24 §.

Återköpare vare skyldig att gälda kostnaden för löseskillningens fördelning. För kostnaderna i mål om återköp så ock i mål som avses i 5 § skall rätten, ehuru talan bifalles, ålägga återköparen eller i mål som sägs i 5 § egendomens ägare betalningsskyldighet, om ej särskilda omständigheter föranleda att ersättningsskyldigheten bestämmas annorledes.

7 KAP.

Om verkan av klander

1 §.

Varder fast egendom efter klander återvunnen, skall den i tvisten tappande utgiva avkastning, som fallit efter stämningens delgivning eller den tidigare tidpunkt då han fick kännedom om annans bättre rätt till egendomen, dock mot gottgörelse för vad han haft att utgiva för avkastningens vinnande och för egendomens underhåll under samma tid.

Har den tappande vållat att avkastningen kommit att understiga vad som skäligen bort vinnas av egendomen, gälde han ersättning därför.

2 §.

Har egendomen skadats eller eljest nedgått i värde till följd av åtgärd eller annan omständighet som är att hänföra till den tappande eller berott av denne, vare han skyldig att gälda skadestånd.

3 §.

Den som vinner egendomen åter vare skyldig att ersätta den tappande nödig kostnad, som denne nedlagt å egendomen utöver vad som erfordrats för dess underhåll under den tid han innehaft den. Nyttig kostnad skall ock ersättas, såframt den ej gjorts å tid som sagts i 1 §, dock högst till belopp varmed egendomens värde finnes vara förhöjt genom den nedlagda kostnaden.

4 §.

Vill den vinnande framställa anspråk på avkastning eller på ersättning enligt 1 eller 2 § eller vill den tappande kräva ersättning enligt 3 §, skall han väcka talan inom två år från det egendomen avträdades till den vinnande.

Försittes denna tid, vare rätten till talan förlorad. Är talan inom föreskriven tid väckt av endera, äge den andre dock rätt till kvittning för fordran, som ej blivit sålunda bevakad.

5 §.

Har den tappande å egendomen nedlagt annan än nödig kostnad och kan vad sålunda påkostats skiljas från egendomen, äge han bortföra det; dock åligge honom att hembjuda den vinnande till inlösen vad han vill bortföra. Hembud skall, vid påföljd att rätten att bortföra vad sålunda tillförts egendomen eljest går förlorad, ske inom en månad från den dag då egendomen avträdades eller, om den tappande före denna tids utgång väckt talan om ersättning som avses i 3 §, från den dag då dom varigenom talan ogillats vann laga kraft.

Vill, då hembud rätteligen skett, den vinnande lösa eller bestrider han

den tappandes rätt att bortföra, har han att därom underrätta den tappande inom en månad efter hembudet vid påföljd att den tappande eljest omedelbart äger bortföra vad som tillförts. Har han inom tid som nu sagts bestritt den tappandes rätt att bortföra, äge han, då den tappande genom dom som vunnit laga kraft tillagts rätt att bortföra, inom en månad meddela under rättelse att han vill lösa. Har begäran om säkerhet för löseskillingen framställts vid hembudet, åligge den vinnande, om han vill lösa, att inom tid som gäller för underrättelse därom ställa betryggande säkerhet för löseskillingen.

Skall inlösen äga rum men kan ej överenskommelse träffas om löseskillings belopp, skall detta bestämmas av skiljemän i den ordning som stadgats i 6 kap. 6 §.

6 §.

Bortförande skall ske inom tre månader sedan hembudet avvisats eller tiden för dess antagande utgått vid påföljd att vad som påkostats eljest tillfaller den vinnande utan lösen.

Ej må den tappande utan den vinnandes samtycke bortföra något från egendomen, innan han ställt betryggande säkerhet för vad han enligt 1 eller 2 § må vara skyldig att utgiva eller, om sådan ersättning blivit till beloppet bestämd, innan detta guldits.

Då något bortföres, skall den tappande återställa jord eller byggnad i dess förra skick.

7 §.

Vad ovan i detta kapitel är stadgat äge motsvarande tillämpning, när fast egendom överlåtits till två eller flera och tvist dem emellan yppas om företrädet.

8 KAP.

Om panträtt

1 §.

Vill ägare av fast egendom utfästa panträtt i denna, upprätte då pantbrev. Panträtten kommer till stånd genom dess inskrivning; sådan inskrivning kallas inteckning.

2 §.

Ej må panträtt utfästas i område eller andel av fastighet.

Utan hinder av vad nu sagts må, när område överlåtits eller överlåtelse skett av andel med bestämmelse att andelen skall utbrytas, panträtt utfästas i den överlåtna egendomen eller i vad av fastigheten återstår efter överlåtelsen. I fråga om den egendom som överlåtits vare pantutfästelsen beroende av laga delning; utfästelse av panträtt i den egendom som återstår

skall, om laga delning ej kommer till stånd, anses omfatta hela fastigheten.

3 §.

I samma pantbrev må ej utfästas panträtt i flera fastigheter.

4 §.

Pantbrev skall innehålla förskrivning om betalning ur den fasta egendomen av visst kapitalbelopp i svenskt mynt jämte den ränta som avses skola utgå. I pantbrevet skall, om särskild förfallotid skall iakttagas, denna angivas. Utfästes panträtt för ogulden köpeskilling, skall det för att utfästelsen må gälla för sådan angivas i pantbrevet.

Ej må i pantbrevet intagas villkor, varav panträttens inträde eller bestånd skulle vara beroende.

Fastighetsägarens underskrift å pantbrev skall vara styrkt av vittnen. Å pantbrev, som upprättas av statlig myndighet, erfordras ej vittnen.

5 §.

Pantbrev må ställas till innehavaren men ej till viss man, ej heller till viss man eller order. Är i pantbrevet ej angivet, till vem det är ställt, anses det ställt till innehavaren.

6 §.

Utfästelse av panträtt medför ej personligt betalningsansvar. Ej må pantbrev innehålla förskrivning om sådant ansvar.

Fastighetens ägare må, om han innehar pantbrevet, därå anteckna att det endast gäller i hans hand eller avser visst skuldförhållande, så ock genom ny anteckning upphäva eller ändra tidigare anteckning därom.

7 §.

Är fastigheten avträdd till konkurs när inteckning sökes för pantbrev, som upprättats av konkursgäldenären, eller avträdes den samma dag som inteckningen sökes, må pantbrevet ej göras gällande.

Utan hinder av vad nu sagts gälle dock pantbrev, som avser ogulden köpeskilling, om inteckning sökes sist samma dag som lagfart för utfärdaren.

Har, ehuru förhållande som avses i detta lagrum är för handen, inteckning blivit beviljad, skall när förhållandet styrkes i grundbok antecknas att inteckningen är utan verkan.

8 §.

Har i fastighet, som efter klander frånvinnes dess innehavare, panträtt blivit utfäst sedan fastigheten kom ur rätte ägarens hand, vare pantutfästelsen utan verkan; är inteckning beviljad, skall den på talan av fastighetens ägare undanröjas.

Vad i första stycket är stadgat äge motsvarande tillämpning, då det äganderättsförvärv som ligger till grund för pantutfästelsen förklarats skola återgå såsom ogiltigt eller på talan av överlåtaren avtalet därom blivit hävt; dock gälle panträtt, för vilken inteckning meddelats före talans väckande, när gåva på talan av givaren återgår till denne på grund av villkor, som avser viss tid utöver två år från gåvobrevets dag eller obestämd tid.

Om beståndet av panträtt, då pantbrev upprättats av annan än rätt ägaren, stadgas i 25 kap.; är eljest för sådant fall särskild föreskrift meddelad, vare den gällande.

9 §.

Panträtt innebär att vid utsökning eller då medel eljest av myndighet fördelas mellan rättsägare i fastigheten ur denna skall i mån av tillgång och efter det företräde mellan rättsägarna som enligt lag skall iakttagas utgå vad som är intecknat, dock ej ränta som upplupit tidigare än två år före den dag då fastigheten utmättes eller konkursansökan gjordes eller nedläggning av medel, som eljest skola fördelas, ägde rum.

Är i pantbrevet ränta utfäst, skall den, där betalningstiden försittes, utgå efter enahanda grund som före förfallodagen.

10 §.

Angående invändning av fastighetens ägare mot borgenärs innehav av pantbrev och dennes rätt till betalning på grund av pantbrev skall tillämpas vad för motsvarande fall är stadgat om skuldebrev.

Vad nu sagts gälle ock i fråga om förfallotid, pantbrevs återställande och utfärdande av kvitto vid betalning, anteckning å pantbrev om betalning eller uppsägning, överlåtares eller pantsättares ansvar för pantbrevs giltighet samt överlåtelses eller pantsättnings giltighet mot borgenärer.

Om rättsverkan av inteckning i fråga om invändning, att pantutfästelsen är ogiltig eller eljest utan verkan, stadgas i 25 kap.

11 §.

Borgenärs rätt att göra panträtten gällande är oberoende av att hans fordran preskriberats eller han underlåtit anmäla den efter kallelse å okända borgenärer eller gäldenären erhållit tvångsackord.

Har för panträtt beviljad inteckning dödats eller, enligt vad därom är stadgat, panträtten eljest upphört eller blivit utan verkan, gälle ej heller pantbrevet i vad det avser panträtt som sålunda förfallit.

Dödande av förkommet pantbrev medför ej att panträtten förfaller, men handlingen är utan verkan.

12 §.

Är pantbrev av fastighetsägaren lämnat som säkerhet för fordran, äge borgenären, även om annat avtalats, överlåta eller till annan pantsätta pantbrevet allenast i samband med denna fordran; dock må pantbrevet ut-

mätas för borgenärens fordran så ock, när gäldenären är försatt i konkurs, försäljning ske av pantbrevet enligt vad därom är stadgat i konkurslagen.

Har överlåtelse eller pantsättning ägt rum i strid med vad i första stycket stadgats, vare denna utan verkan, såframt ej den som mottog pantbrevet eller annan till vilken det sedermera överläts eller pantsattes därvid var i god tro.

13 §.

Ehuru förfallotid är inne för pantbrev, vilket fastighetsägaren lämnat som säkerhet för fordran, må borgenären ej kräva betalning på grund av pantbrevet, innan även fordran förfallit; ej heller må dessförinnan fastighetsägaren infria pantbrevet.

Grundas fordran å skuldebrev, må den inskränkning i fastighetsägarens rätt att infria pantbrevet som följer av första stycket antecknas i grundbok. Sedan anteckning skett, gälle inskränkningen även mot ny ägare, ehuru denne ej är betalningsskyldig för borgenärens fordran.

14 §.

Kommer intecknad fastighet till följd av vanvård eller naturhändelse eller av annan orsak att så försämrats att panträttens värde väsentligt minskas, äge borgenären söka betalning ur fastigheten, ehuru förfallotid ej är inne.

15 §.

Om betalning av pantbrev, ehuru det ej är förfallet, ur medel som på grund av exekutiv försäljning eller eljest skola av myndighet fördelas mellan rättsägare i fastigheten är särskilt stadgat.

16 §.

Innehaves pantbrev, för vilket inteckning är beviljad, av fastighetsägaren eller må pantbrevet på grund av invändning enligt 10 § första stycket eller eljest ej göras gällande mot denne, skall panträtten såsom ägarpant tillkomma fastighetsägaren; dock äge han ej söka betalning ur fastigheten eller tillgodonjuta ränta.

Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning, då panträtten till viss del av det intecknade beloppet ej må göras gällande mot fastighetsägaren; dock äge borgenärens del jämte ränta å denna del, om sådan skall utgå, företräde framför ägarpanten. Om utbrytning av ägarpant stadgas i 30 kap. 17 och 18 §§.

17 §.

Delas fastighet, vari inteckning är beviljad eller sökt, skall panträtten uppdelas å de nya fastigheterna efter värdeförhållandet mellan dem.

Utan hinder av vad nu sagts må uppdelningen ske efter annan grund eller bestämmas att en av fastigheterna skall svara för hela panträtten, om panthavaren samt innehavaren av annan inskriven rättighet, som är beroende

av åtgärden, medgiva det eller denna kan antagas väsentligen vara utan betydelse för deras säkerhet; ägare av fastighet, vilkens ansvar därigenom skulle ökas, skall ock samtycka till åtgärden.

Sker avstyckning av område, som är gemensamt för två eller flera fastigheter, och skola panträtter i de särskilda fastigheterna efter uppdelning eller eljest kvarstå i området, skall tillika bestämmas den ordning i vilken de inbördes skola gälla i detta.

Beslut i fråga som avses i denna paragraf meddelas av inskrivningsdomaren.

18 §.

Sammanlägges intecknad fastighet med annan, skall panträtten omfatta hela den nybildade fastigheten.

19 §.

Vad i 17 och 18 §§ stadgats gälle även område, som i samband med sammanläggning avstyckas för sådant ändamål, så ock andel i fastighet, såframt denna ingår i laga skifte och sammanläggning äger rum under skiftet; fråga som avses i 17 § skall dock prövas i ärendet om sammanläggningen.

20 §.

Säljes intecknad fastighet å exekutiv auktion, då skall, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, panträtten upphöra till belopp, som enligt borgenärsförteckningen icke täckes av köpeskillingen. I fråga om belopp, som täckes av köpeskillingen men faller utom det för försäljningen bestämda lägsta budet, upphör panträtten, om ej köparen enligt utsökningslagen fått avräkna beloppet på köpeskillingen.

Skall enligt utsökningslagen fördelning ske av medel, som äro att tillgå vid utsökning, ehuru försäljning ej ägt rum, vare panträtt för vars gäldande försäljningen skolat ske utan verkan till belopp, som vid fördelningen utfaller därå.

21 §.

Avstås intecknad fastighet på grund av expropriation eller annat sådant tvångsförvärfv skall, när inlösen fullbordats, panträtt i fastigheten upphöra.

Vad i första stycket är stadgat om fastighet äge motsvarande tillämpning beträffande område, som avstås.

Angående beståndet av panträtt vid förköp och återköp meddelas bestämmelser i 5 kap. 22, 27 och 33 §§ samt 6 kap. 18 §.

22 §.

Skola i annat fall än som avses i 20 § eller 21 § första stycket, enligt vad därom är stadgat, hos myndighet nedsatta medel fördelas mellan rättsägare i fastigheten, vare panträtt i denna eller, i fall som avses i 21 § andra styc-

ket, i återstoden av fastigheten utan verkan till belopp, som vid fördelningen utfaller å panträtten; har panthavare, innan fördelningen ägt rum, avstått från sin rätt till betalning, gälle dock hans panträtt till oförändrat belopp.

Att i visst fall panträtt, som utgått ur brandskadeersättning, är utan verkan så ock huru ny inteckning i stället må meddelas, är särskilt stadgat.

23 §.

Om ändring i pantbrevs ränta eller förfallotid, om utbyte av pantbrev, så ock angående panträtts upphörande genom dödande av inteckning stadgas i 30 kap.

24 §.

Svarar fastighetsägaren för fordran, för vilken panträtt i fastigheten utgör säkerhet, och låter borgenären ny ägare av fastigheten övertaga skulden, vare i förhållande till borgenären förre ägaren fri, om ej annat är avtalat.

Har vid fastighetens försäljning å exekutiv auktion borgenären på grund av panträtt, som utgör säkerhet för fordran, ägt uppbära betalning ur köpeskillingen men låter han efter överenskommelse med köparen intecknat belopp, som kunnat utgå ur köpeskillingen, kvarstå i fastigheten, vare till motsvarande belopp förre ägaren fri; vad nu sagts gälle ock, då köparen såsom panthavare fått avräkna beloppet å köpeskillingen.

Att när borgenärens fordran grundar sig å löpande skuldebrev gäldenärens rätt till invändning på grund av förhållande som avses i första eller andra stycket kan gå förlorad till följd av borgenärs goda tro, därom är stadgat i lagen om skuldebrev.

25 §.

Angående inverkan å fordran, för vilken panträtt utgör säkerhet, av borgenärens åtgärd, varigenom panträtten upphör eller dess värde minskas, gälle vad i allmänhet är stadgat om pant i lös egendom.

26 §.

Vad i denna balk är stadgat om pantbrev, upprättat av fastighetsägaren, skall även tillämpas i fråga om pantbrev, som enligt därom meddelad bestämmelse i fastighetsägarens ställe utfärdas av inskrivningsdomare, länsstyrelse, utmätningsman eller konkursförvaltare, om ej annat är föreskrivet.

27 §.

Om panträtt i järnväg är särskilt stadgat.

9 KAP.

Om ränterätt

1 §.

Vill ägare av fast egendom till förmån för annan upplåta ränterätt i egendomen, upprätte då räntebrev. Ränterätten kommer till stånd genom dess inskrivning.

2 §.

Vad i 8 kap. 2, 3, 7, 8, 11, 15, 17—19 och 26 §§ är stadgat om panträtt äge motsvarande tillämpning beträffande ränterätt.

3 §.

Ränterätt skall upplåtas för viss tid, ej överstigande femtio år från dagen för upplåtelsen, eller ock för räntetagarens livstid.

När tid för vilken ränterätten är gällande utgår, upphör ränterätten i vad den angår framtida fullgörelse, även om annat avtalats.

4 §.

Räntebrev skall innehålla förskrivning till räntetagaren om betalning ur den fasta egendomen av viss till beloppet angiven ränta i svenskt mynt med uppgift tillika å den eller de periodiskt återkommande förfallodagar då räntan skall erläggas. Avser ränterätten ogulden köpeskilling, skall det för att upplåtelsen må gälla för sådan angivas i räntebrevet.

Fastighetsägarens underskrift å räntebrev skall vara styrkt av vittnen. Å räntebrev, som upprättas av statlig myndighet, erfordras ej vittnen.

5 §.

Räntebrev må ej ställas till innehavaren eller till viss man eller order.

6 §.

Är ränterätt upplåten till flera gemensamt, äge de, om ej annat angivits i räntebrevet, lika andel i ränterätten.

7 §.

Ränterätt innebär att vid utsökning eller då medel eljest av myndighet fördelas mellan rättsägare i fastigheten ur denna skall i mån av tillgång och efter det företräde mellan rättsägarna som enligt lag skall iakttagas utgå ränta som upplupit och inestår ogulden samt, om ränterätten enligt vad därom är stadgat skall upphöra före utgången av den tid som eljest skulle vara gällande, ett kapitalbelopp motsvarande ännu ej upplupna räntor. Ej må dock på grund av vad nu sagts ur fastigheten utgå ränta, som upplupit tidigare än två år före den dag då fastigheten utmättes eller konkursansökan gjordes eller nedsättning av medel, som eljest skola fördelas, ägde rum.

8 §.

Ägare av fastighet, som besväras av ränterätt, svarar utan särskilt åtagande personligen för ränta, som förfaller till betalning medan han är ägare.

9 §.

Kommer fastigheten till följd av vanvård eller naturhändelse eller av annan orsak att så försämrats att ränterättens värde väsentligt minskas, äge räntetagaren ur fastigheten söka betalning för hela sin fordran på grund av räntebrevet; vad i 7 § är stadgat för det fall att ränterätten skall upphöra äge därvid motsvarande tillämpning.

10 §.

Säljes fastighet, som besväras av ränterätt, å exekutiv auktion, upphör ränterätten, såframt ej enligt vad i utsökningslagen är stadgat försäljningen skett under förbehåll om ränterättens bestånd eller enligt nämnda lag ränterätten eljest i särskilt fall skall gälla. Vid försäljning i anledning av utsökning som avses i 9 § förfaller ränterätten.

Skall vid utsökning som sägs i 9 § enligt utsökningslagen fördelning ske av medel som äro att tillgå, ehuru försäljning ej ägt rum, vare ränterätten utan verkan till belopp som vid fördelningen utfaller därå.

11 §.

Avstås fastighet, som besväras av ränterätt, på grund av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv skall, när inlösen fullbordats, ränterätten i fastigheten upphöra.

Vad i första stycket är stadgat om fastighet äge motsvarande tillämpning beträffande område, som avstås.

Angående beståndet av ränterätt vid förköp och återköp meddelas bestämmelser i 5 kap. 22, 27 och 33 §§ samt 6 kap. 18 §.

12 §.

Skola i annat fall än som avses i 10 § eller 11 § första stycket, enligt vad därom är stadgat, hos myndighet nedsatta medel fördelas mellan rättsägare i fastigheten, vare ränterätt i denna eller, i fall som avses i 11 § andra stycket, i återstoden av fastigheten utan verkan till belopp som vid fördelningen utfaller å ränterätten; har räntetagare, innan fördelningen ägt rum, avstått från sin rätt till betalning, gälle dock hans ränterätt till oförändrat belopp.

13 §.

Skall ränterätt enligt vad i 10 § andra stycket eller 12 § är föreskrivet vara utan verkan till belopp som vid fördelningen utfaller å ränterätten och utgör sagda belopp allenast en del av ränterättens kapitalbelopp, be-

räknat enligt de i 7 § för motsvarande fall stadgade grunderna, varde räntans belopp därefter jämkat.

14 §.

Angående utbyte av räntebrev så ock om ränterätts upphörande genom dödande av inskrivning stadgas i 31 kap.

15 §.

Att ränterätt i vissa fall kan träda i stället för födoråd, därom meddelas bestämmelser i 10 kap. Angående tid för beståndet av sådan ränterätt gälle vad om födoråd är stadgat.

10 KAP.

Om födoråd

1 §.

Vill ägare av fast egendom vid dennas överlåtelse förbehålla sig själv eller annan eller, utan samband med överlåtelse, eljest tillförsäkra någon försörjning från egendomen, må däri upplåtas födoråd. Sådan upplåtelse skall, även då den äger rum utan samband med överlåtelse, ske skriftligen. Födorådet kommer till stånd genom dess inskrivning.

2 §.

Vad i 8 kap. 2, 7 och 8 §§, 11 § första stycket samt 15 § är stadgat om panträtt äge motsvarande tillämpning beträffande födoråd.

Födoråd, som ägaren förbehållit sig eller annan vid överlåtelse av fastigheten, skall anses gälla för ogulden köpeskillning.

3 §.

Ej må födoråd upplåtas i flera fastigheter gemensamt, med mindre fastigheterna tillhöra samme ägare och vid upplåtelsen angives till hur stor andel födorådet skall belasta varje särskild fastighet.

4 §.

Födoråd må upplåtas för födorådstagarens livstid. Har födoråd upplåtits för annan tid än nu sagts, vare det dock ej gällande efter födorådstagarens död. Är ej tid för födorådets bestånd angiven, skall det anses upplåtet för födorådstagarens livstid.

När tid för vilken födorådet är gällande utgår, upphör födorådet i vad det avser framtida fullgörelse, även om annat avtalats.

5 §.

I handling, vari födoråd upplåtes, skola noga angivas samtliga födoråds-tagaren tillkommande förmåner i förnödenheter, tjänster eller penningar samt den tid å vilken de skola anses belöpa eller när de eljest skola utgöras, så ock med upplåtelsen avsedd rätt till bostad eller annat nyttjande av fastigheten.

Avser upplåtelsen allenast rätt till bidrag i penningar eller till nyttjande av fastigheten eller båda dessa rättigheter gemensamt, vare upplåtelsen icke gällande som födoråd. Vad nu sagts äge ock tillämpning då i upplåtelsen, förutom rättighet som nu sagts, ingår annan förmån som avses i första stycket, om denna för rättighetshavarens försörjning är att anse som oväsentlig; dock må ej fråga därom väckas, sedan inskrivning för födoråd ägt rum.

Angående överenskommelse, som innefattar ändring i eller tillägg till vad tidigare avtalats, äge vad som stadgas i 11 kap. 6 § första stycket motsvarande tillämpning.

6 §.

Är födoråd upplåtet till flera gemensamt och upphör det beträffande någon av dem skall, om ej annat framgår av upplåtelsen, födorådet alltjämt oförändrat gälla för den eller de övriga, dock med den jämkning som må föranledas av särskild förmåns natur eller eljest finnes skälig.

7 §.

Födoråd innebär att vid utsökning skall i mån av tillgång och efter det företräde mellan rättsägarna som enligt lag skall iakttagas ur fastigheten utgå betalning med det uppskattade värdet av förmåner i förnödenheter jämte bidrag i penningar, såvitt tiden för deras utgörande inträtt och de alltjämt inestå, så ock, om födorådet enligt vad därom är stadgat skall upphöra, med ett kapitalbelopp motsvarande det uppskattade värdet av hela födorådet i vad det avser framtida fullgörelse. Ej må dock på grund av vad nu sagts ur fastigheten utgå bidrag i penningar eller värdet av annan förmån som skolat utgöras tidigare än två år före den dag då fastigheten utmättes eller konkursansökan gjordes.

8 §.

Ägare av fastighet, som besväras av födoråd, svarar utan särskilt åtagande personligen för utgörande av de förmåner som skola utgå medan fastigheten är i hans besittning. Är födorådet upplåtet i flera fastigheter gemensamt och komma dessa att tillhöra skilda ägare, svare de en för alla och alla för en; mellan ägarna inbördes skall ansvaret fördelas efter den enligt 3 § vid upplåtelsen angivna fördelningsgrunden.

9 §.

Kommer fastigheten till följd av vanvård eller naturhändelse eller av annan orsak att så försämras att födorådets värde väsentligt minskas, äge

födörådstagaren ur fastigheten söka betalning för hela födörådet; vad i 7 § är stadgat för det fall att födörådet skall upphöra äge därvid motsvarande tillämpning.

10 §.

Förnödenhet som ingår i födöråd skall, om födörådstagaren är boende å fastigheten, avlämnas hos födörådstagaren men eljest där avhämtas av honom.

Har fastighetsägaren ej tillhandahållit förnödenhet, som enligt första stycket skolat avlämnas hos födörådstagaren, ehuru tiden för dess utgörande redan inträtt, åligge denne att sist inom två år efter utgången av det kalenderår då förmånen skolat utgöras kräva fullgörelse eller ersättning vid påföljd att rätten därtill eljest går förlorad. Skall förnödenheten avhämtas av födörådstagaren och har han ej utan oskäligt dröjsmål på sätt nu sagts påkallat förnödenhetens utgörande, vare hans rätt därtill förlorad.

11 §.

Tillhandahålles förnödenhet senare än som bort ske eller finnes i vad som tillhandahålles fel eller brist, åligge födörådstagaren att utan oskäligt dröjsmål framställa anmärkning vid påföljd att rätten att tala därå eljest går förlorad.

12 §.

Kommer utan födörådstagarens vållande byggnad, som upplåtits åt honom till bostad eller för annat ändamål, att förstöras eller uppstår för dess vidare begagnande annat hinder som ej beror av födörådstagaren, skall åt denne utan onödig tidsutdräkt tillhandahållas annan lika tjänlig lägenhet å fastigheten. Skada eller brist, som eljest uppkommer å sådan byggnad utan födörådstagarens vållande, åligge fastighetsägaren att avhjälpa utan oskäligt dröjsmål.

Vad i första stycket är stadgat äge motsvarande tillämpning, då genom jorddelning eller annorledes jord, som upplåtits till födörådstagaren, frångår fastigheten eller denne eljest lider intrång i sin rätt till jorden.

13 §.

På talan av födörådstagaren äge rätten förordna att födörådet skall upphöra och utbytas mot ränterätt

1. om fastighetsägaren åsidosätter vad enligt 12 § åligger honom och det som sålunda icke fullgjorts ej är av allenast ringa betydighet;
2. om han i annat fall än som avses i 1 i fullgörandet av sina skyldigheter mot födörådstagaren visar grov försumlighet; eller
3. om han eljest tillfogar födörådstagaren märklig orätt.

14 §.

Utan samtycke av fastighetsägaren må ej lägenhet eller jord, som är upplåten åt födörådstagaren, av denne överlämnas till annan, ej heller i lägenheten inrymmas främmande person.

15 §.

På talan av fastighetsägaren äge rätten förordna att födorådet skall upphöra och utbytas mot ränterätt

1. om födorådstagaren överträder vad i 14 § stadgats och på fastighetsägarens tillsägelse ej rättelse genast sker;
2. om han vanvårdar lägenhet eller jord, som upplåtits åt honom;
3. om han förövar åverkan å fastigheten; eller
4. om han eljest tillfogar fastighetsägaren märklig orätt.

Finnes i fall som avses i 2 eller 3 vad födorådstagaren låtit komma sig till last vara av allenast ringa betydighet, äge fastighetsägaren ej rätt att påkalla födorådets upphörande.

16 §.

Har i fråga om förhållande, som enligt 13 § 1 eller 15 § första stycket 2 må föranleda födorådets upphörande, rättelse skett innan talan därom väckts eller är i fall som avses i 13 § 2 eller 3 eller 15 § första stycket 1, 3 eller 4 talan ej väckt inom sex månader, sedan den förorättade fick kännedom om förhållande som där nämnts, må ej därefter förhållandet återopas som grund för födorådets upphörande.

17 §.

Kommer på grund av förhållande, som icke kan läggas födorådstagaren till last, födorådet att för denne väsentligen förlora sin betydelse må, även i annat fall än som avses i 13 §, på talan av födorådstagaren födorådet utbytas mot ränterätt.

Hava födorådstagaren och fastighetsägaren träffat överenskommelse om utbyte eller äro de eljest ense därom, må ock på talan av endera sådant utbyte äga rum.

18 §.

Då födoråd enligt vad ovan är stadgat skall utbytas mot ränterätt, bestämme rätten tillika räntans belopp och den eller de förfallodagar då räntan skall erläggas. Härvid skall, oberoende av parts yrkande eller medgivande, iakttagas att räntan icke må till förfång för innehavare av inskriven rättighet sättas högre än som svarar mot värdet av födorådet.

Vid uppskattning av födorådet skola tillämpas de i 7 § för där avsett fall angivna grunderna; dock må ej i fall som avses i 15 § eller 17 § första stycket högre värde åsättas än som svarar mot fastighetsägarens vinst till följd av födorådets upphörande.

När talan väckes angående utbyte av födoråd mot ränterätt, skall rätten genast göra anmälan därom till inskrivningsdomaren för anteckning i grundbok. Sedan genom dom som vunnit laga kraft förordnats om utbyte av födoråd och ränterätten inskrivits, upphör födorådet, i vad det avser framtida fullgörelse. Om utfärdande av räntebrev är stadgat i 31 kap.

19 §.

Delas fastighet, vari inskrivning för födoråd är beviljad eller sökt, skall, om det lämpligen kan ske, födorådet förenas med en av de nya fastigheterna eller ock ansvaret för födorådet fördelas å de nya fastigheterna eller några av dem; i annat fall skall födorådet utbytas mot ränterätt. Vid tillämpning av vad nu sagts skall iakttagas vad i 8 kap. 17 § är för motsvarande fall stadgat. Skall utbyte ske, gälle därom vad i 18 § i detta kapitel är föreskrivet om sådant utbyte; uppskattning som avses i andra stycket av sistnämnda lagrum skall ske enligt de i 7 § angivna grunderna.

Skall enligt vad nu sagts födorådet gälla i flera fastigheter, äge vad i 8 § stadgats motsvarande tillämpning.

20 §.

Sammanlägges fastighet, som är besvärad av födoråd, med annan, skall födorådet omfatta hela den nybildade fastigheten.

21 §.

Vad i 19 och 20 §§ stadgats gälle även område, som i samband med sammanläggning avstyckas för sådant ändamål, så ock andel i fastighet, såframt denna ingår i laga skifte och sammanläggning äger rum under skiftet; fråga som avses i 19 § skall dock prövas i ärendet om sammanläggningen.

22 §.

Säljes fastighet som besväras av födoråd å exekutiv auktion, upphör födorådet, såframt ej enligt vad i utsökningslagen är stadgat försäljningen skett under förbehåll om födorådets bestånd eller enligt nämnda lag födorådet eljest i särskilt fall skall gälla. Vid försäljning i anledning av utsökning, som avses i 9 §, förfaller födorådet.

23 §.

Är födorådet upplåtet i flera fastigheter gemensamt och kommer till följd av försäljning å exekutiv auktion eller expropriation eller annat sådant tvångsförvärv födorådet att upphöra i någon av dem, må på talan av födorådstagaren eller ägare av fastighet, vari födorådet kvarstår, födorådet till den del det alltjämt är gällande utbytas mot ränterätt. Om sådant utbyte gälle i övrigt vad i 19 § är för motsvarande fall stadgat.

24 §.

Om födoråds upphörande eller inskränkning på grund av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv så ock om födorådstagarens rätt till ersättning i anledning av förvärvet är särskilt stadgat.

Angående beståndet av födoråd vid förköp och återköp meddelas bestämmelser i 5 kap. 22, 27 och 33 §§ samt 6 kap. 18 §.

Om födoråds upphörande genom dödande av inskrivning stadgas i 31 kap.

11 KAP.

Om särskild rättighet till fast egendom

1 §.

Med särskild rättighet till fast egendom avses i denna balk nyttjanderätt, servitut, rätt till andel i samfällt strömfall och till elektrisk kraft eller annan sådan nyttighet samt samfällighetsrätt så ock sådan rätt till vederlag som enligt vad därom är stadgat må förenas med annan särskild rättighet.

Om vissa rättigheter som avses i första stycket meddelas tillika bestämmelser i 12—22 kap. Förekomma eljest i lag eller författning särskilda bestämmelser om sådan rättighet, vare de gällande.

2 §.

Såsom nyttjanderätt skall, även om därmed icke är förenad annan rätt att nyttja fastigheten, anses rättighet, som fastighetens ägare åt annan upplåter att å fastigheten avverka skog eller tillgodogöra sig andra alster, som fastigheten frambringar, eller där förekommande naturtillgångar eller att därå jaga eller fiska.

3 §.

Avtal varigenom nyttjanderätt upplåtes vare ej bindande utöver femtio år från det avtalet slöts. Angår upplåtelsen tomt eller annat område inom stadsplan, vare dock längsta tiden allenast tjugufem år. Nyttjanderätt, som åt någon upplåtes för livstiden, vare gällande utan begränsning till viss tid.

Avser upplåtelsen allenast eller huvudsakligen rättighet att annorledes än till husbehov avverka skog, vare avtalet ej bindande längre tid än fem år.

I fråga om tiden för beståndet av nyttjanderätt, som upplåtits av kronan, äge vad i första eller andra stycket stadgats ej tillämpning. Ej heller skall stadgandet i första stycket avse sådan förlängning av arrendeavtal som grundas å arrendator enligt lag tillkommande optionsrätt. Om tiden för beståndet av nyttjanderätt, vilken upplåtits såsom tomträtt, stadgas i 17 kap.

Är nyttjanderätt upplåten för längre tid än som enligt första eller andra stycket må gälla och vill fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren av sådan anledning frånträda avtalet, när den i nämnda lagrum angivna tiden är ute, skall han giva den andre meddelande därom.

4 §.

Upplåtelse av annan särskild rättighet än nyttjanderätt vare icke begränsad till viss längsta tid, om ej annat är stadgat.

5 §.

Särskild rättighet må ej upplåtas i andel av fastighet och ej heller, med mindre fråga är om rätt till andel i samfällt strömfall, i fastighets andel i äga som är samfälld för två eller flera fastigheter.

6 §.

Har, sedan särskild rättighet upplåtits, mellan fastighetsägaren och rättighetshavaren träffats överenskommelse om ändring i eller tillägg till upplåtelsen, vare överenskommelsen, såvitt angår sättet för dess ingående och, om den ej avser allenast begränsning av upplåtelse tiden, dess rättsverkan i förhållande till ny ägare av fastigheten eller innehavare av annan rättighet i denna, att anse som ny upplåtelse. Överenskommelse, varigenom tiden för upplåtelsen förlänges, gälle som ny upplåtelse, även i vad den icke avviker från det tidigare avtalet.

Sker ändring i eller tillägg till upplåtelse, som ägt rum genom skriftlig handling, skall anmärkning därom göras å handlingen, om fastighetsägaren eller rättighetshavaren det begär.

7 §.

Särskild rättighet, som upplåtits genom skriftlig handling, må inskrivas; förbehåll, som skett i strid härmed, vare utan verkan.

8 §.

Vill ägaren överlåta fastighet, vari särskild rättighet är upplåten, åligge honom i förhållande till rättighetshavaren, om ej inskrivning för rättigheten är beviljad eller sådant fall är för handen som avses i andra stycket, att i överlåtelsehandlingen göra förbehåll om upplåtelsen. Har så skett, vare denna gällande mot den till vilken fastigheten överlåts.

Skriftligt avtal, varigenom upplåtits rätt till elektrisk kraft, vare vid överlåtelse som avses i första stycket oberoende av förbehåll gällande mot nye ägaren.

9 §.

Har i anledning av skriftligt avtal, som vid överlåtelsen skall äga bestånd mot nye ägaren, träffats överenskommelse som avses i 6 § första stycket och är överenskommelsen anmärkt å fastighetsägarens exemplar av avtalet, skall så anses som om enligt 8 § första stycket förbehåll därigenom ägt rum.

10 §.

Även om förbehåll som sägs i 8 § första stycket ej skett, gälle mot nye ägaren skriftligt avtal, om detta avser upplåtelse av arrende- eller hyresrätt eller i 21 kap. avsedd rätt till annan nyttighet än elektrisk kraft och tillträdet ägde rum eller tillhandahållandet av nyttigheten tog sin början före överlåtelsen.

Vad i första stycket är stadgat skall i fråga om beståndet av överenskommelse som avses i 6 § första stycket iakttagas allenast om genom överenskommelsen tiden för upplåtelsen förlängts och den upplåtelse tid som framgår av fastighetsägarens exemplar av avtalet eller anteckning därå eller eljest enligt lag må vara förenad med upplåtelsen utgått före överlå-

telsen; tillträde eller däremot svarande åtgärd skall dock icke anses hava ägt rum, innan överenskommelsen trätt i tillämpning.

11 §.

Ej vare, på grund av vad i detta kapitel är stadgat, upplåtelsen gällande mot den till vilken ägaren överlätit fastigheten, med mindre sådant fall är för handen som avses i 8—10 §§ eller nye ägaren vid överlåtelsen ägt eller bort äga kännedom om upplåtelsen.

12 §.

Har ägaren ej, då det enligt 8 § skolat ske, gjort förbehåll om upplåtelsen och kommer till följd av denna hans underlåtenhet upplåtelsen ej att gälla mot nye ägaren, vare han skyldig att gälda skadestånd till rättighetshavaren.

I fall som avses i första stycket skall, såframt upplåtelsen skett genom skriftlig handling, även tidigare överlåtare svara för rättighetens upphörande; har överlåtaren vid sin överlåtelse iakttagit vad enligt 8 § ålegat honom, gälle det nu sagda dock allenast om rättighetshavaren inom sex månader, sedan han erhöll kännedom om överlåtelsen, hos överlåtaren skriftligen anmält att han vill vara bibehållen vid rätten att göra gällande sådant ansvar.

Rätt till skadestånd, varom stadgats i andra stycket, tillkomme ej rättighetshavaren i förhållande till den mot vilken sådant ansvar eljest skulle kunnat göras gällande, om han utan samtycke av denne efter överlåtelsen låter meddelad inskrivning dödas.

13 §.

Säljes fast egendom, vari särskild rättighet är upplåten, å exekutiv auktion, gälle upplåtelsen ej mot nye ägaren med mindre, enligt vad i utsökningslagen är stadgat, försäljningen skett under förbehåll om rättighetens bestånd eller enligt nämnda lag rättigheten eljest i särskilt fall skall gälla.

14 §.

Kommer enligt 13 § särskild rättighet ej att vid exekutiv auktion gälla mot ny ägare, vare den, från vilken försäljningen ägt rum, skyldig att gälda skadestånd till rättighetshavaren, såframt upplåtelsen skett mot vederlag eller, för det fall att upplåtelsen ägt rum utan vederlag, egendomen försålts för annat ändamål än till betalning av gäld för vilken egendomen på grund av utmätning eller eljest häftar.

I fall som avses i första stycket skall, såframt upplåtelsen skett genom skriftlig handling, även tidigare överlåtare svara för rättighetens upphörande. Vad nu sagts gälle dock allenast om rättighetshavaren inom tid och på sätt som föreskrivits i 12 § andra stycket anmält att han vill vara bibehållen vid sin rätt till skadestånd; anmälan som avses i sistnämnda lagrum vare ock gällande.

Har för rättighetens bevarande rättighetshavaren tillskjutit medel i pen-

ningar enligt vad därom är stadgat i utsökningslagen, äge han, ehuru rättigheten skall äga bestånd, rätt till ersättning för sådant tillskott, i den mån det ej överstiger värdet av rättigheten.

Rätt till ersättning, varom ovan i denna paragraf stadgats, tillkomme ej rättighetshavaren i förhållande till den mot vilken sådant ansvar skulle kunnat göras gällande, om han utan dennes samtycke låtit meddelad inskrivning dödas eller inskrivning, som är beviljad eller sökt, nedsättas eller rättighetens företrädesläge på grund av överenskommelse vid auktionen eljest försämrats. Är av omständigheterna uppenbart att rättigheten ändock skulle gått förlorad, äge vad nu sagts icke tillämpning.

15 §.

Ny ägare, till vilken fastigheten överlåtits, vare berättigad att uppbära arrende, hyra eller annat sådant vederlag som under rättighetens hela bestånd skall utgå i särskilda poster, i den mån vederlaget förfaller till betalning efter överlåtelsen eller, om fastigheten först därefter skall tillträdas, efter tillträdesdagen, så ock att efter nämnda tidpunkt i övrigt utöva de rättigheter som på grund av avtalet tillkomma fastighetens ägare. Ej må å belopp, som förfaller till betalning mer än sex månader eller i fråga om arrende ett år efter det rättighetshavaren erhöll kännedom om överlåtelsen eller fick skälig anledning till förmodan därom, rättighetshavaren avräkna fordran hos förre ägaren; ej heller gälle i fråga om sådant belopp betalning, som rättighetshavaren erlagt till förre ägaren, eller annan uppgörelse med denne, med mindre nye ägaren ägt eller bort äga kännedom därom vid överlåtelsen.

Skall rättigheten äga bestånd mot den som efter överlåtelse blivit ägare av fastigheten, svare nye ägaren för tidigare ägares åligganden i vad de skola fullgöras, sedan han tillträtt fastigheten. Brister nye ägaren i fullgörandet av vad sålunda åligger honom, äge rättighetshavaren rätt till skadestånd av tidigare ägare, såframt han inom tid och på sätt som föreskrivits i 12 § andra stycket anmält att han vill vara bibehållen vid sin rätt till skadestånd; anmälan som avses i sistnämnda lagrum eller i 14 § andra stycket vare ock gällande.

Har fastigheten genom inrop å exekutiv auktion övergått å ny ägare, gälle i fråga som avses i första och andra styckena vad i utsökningslagen är stadgat.

16 §.

Förbehåll, som strider mot vad i 8—11 §§ stadgats angående rättighets bestånd mot ny ägare eller varigenom rätt till skadestånd eller annan ersättning som enligt 12, 14 eller 15 § tillförsäkrats rättighetshavaren skulle upphävas eller inskränkas, vare utan verkan.

17 §.

Har arrende- eller hyresavtal slutits beträffande sådan fideikommissfastighet som ej är att anse såsom huvudgård till fideikommiss, vare avtalet

gällande jämväl för senare innehavare av fideikommisset. Äro de avtalade villkoren med hänsyn till förhållandena vid tiden för avtalets ingående icke att anse såsom skäliga eller strida de eljest i väsentlig mån mot nye innehavarens berättigade anspråk, äge han uppsäga avtalet; dock skall uppsägning ske inom sex månader sedan nye innehavaren tillträdde fideikommisset.

Uppsäges avtalet av anledning som nu sagts, vare nye innehavaren, om han ej åtnöjes med det avtalade vederlaget, berättigad att av nyttjanderättshavaren erhålla skälig ersättning för den tid denne efter nye innehavarens tillträde av fideikommisset utövat nyttjanderätten. Angående den tid inom vilken nyttjanderätten skall frånträdas gälle vad som stadgas i fråga om arrende i 12 kap. 39 § andra stycket och 15 kap. 1 § andra stycket samt beträffande hyra i 16 kap. 37 § tredje stycket.

Har i avtalet intagits villkor, som strider mot vad i denna paragraf är stadgat, vare villkoret utan verkan mot nyttjanderättshavaren.

18 §.

Finnas i samma fastighet två eller flera särskilda rättigheter, som ej äro inskrivna, och kunna de ej utan förfång för någondera utövas vid sidan av varandra, äge de företräde sinsemellan efter den tidsföljd i vilken de upplåtits.

Äro upplåtelseerna samtidiga eller kan ej utrönas i vilken tidsföljd de skett äge, efter därom förd talan, rätten med hänsyn till vad som må hava förutsatts vid rättigheternas upplåtande eller eljest finnes skäligt förordna om företrädet mellan dem.

19 §.

Vad i 18 § första stycket är stadgat skall, utan hinder av vad där sägs om rättigheternas utövning, äga tillämpning, när vid exekutiv auktion myndighet har att bestämma den ordning i vilken särskilda rättigheter, som ej äro inskrivna, sinsemellan skola äga företräde; i fall som avses i 18 § andra stycket skola upplåtelseerna anses äga lika rätt, om ej annat bestämts i den ordning där sagts.

Bestämmelserna i första stycket skola i tillämpliga delar gälla, då eljest enligt lag medel mellan rättsägarna skola fördelas i den ordning som är föreskriven om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för exekutivt försåld fast egendom.

20 §.

När rättighet enligt 18 § skall vika, äge rättighetshavaren, om han ej vid sitt förvärf ägt eller bort äga kännedom om den andra upplåtelsen, rätt till skadestånd av upplåtaren.

21 §.

Vad i 8 kap. 8 § är stadgat om panträtt, som utfästs av annan än rätte ägaren, äge motsvarande tillämpning i fråga om särskild rättighet; bestäm-

melsen i andra stycket av nämnda lagrum angående beståndet i visst fall av panträtt, för vilken inteckning meddelats före talans väckande, skall avse särskild rättighet, som upplåtits dessförinnan.

Kommer av anledning som avses i första stycket rättighet vilken upplåtits mot vederlag att förfalla äge rättighetshavaren rätt till skadestånd av upplåtaren, om han var i god tro, när upplåtelsen ägde rum.

22 §.

Om särskild rättighets upphörande eller inskränkning på grund av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv så ock om rättighetshavarens rätt till ersättning i anledning av förvärvet är särskilt stadgat.

Angående beståndet av särskild rättighet vid förköp och återköp meddelas bestämmelser i 5 kap. 22 och 27 §§ samt 6 kap. 18 §. Vad i 21 § andra stycket är stadgat skall äga motsvarande tillämpning även för det fall att särskild rättighet på grund av förköp eller återköp enligt nämnda lagrum skall förfalla.

23 §.

Delas fastighet som besväras av särskild rättighet, gälle rättigheten i envar av de nya fastigheterna. Är rättighetens utövning på grund av rättsförhållandets natur eller bestämmelse i upplåtelsehandlingen begränsad till visst område, upphör dock, såframt ej fråga är om servitut, rättigheten att besvära fastighet, som icke omfattar någon del av området.

Angående verkan av delning å fastighet, som besväras av rätt till andel i samfällt strömfall, till elektrisk kraft eller annan sådan nyttighet eller till vederlag, är särskilt stadgat.

24 §.

Bestämmelserna i detta kapitel om särskild rättighet till fast egendom skola i tillämpliga delar gälla även i fråga om nyttjanderätt som avser hyresrätt till hus å annans grund, så ock angående annan särskild rättighet, vilken enligt vad därom är föreskrivet i 19, 21 och 22 kap. må upplåtas i byggnad eller annan anläggning, som ej hör till fastighet, eller i gruvegendom; 12 och 14 §§ i detta kapitel skola dock avse allenast ägare varom förmåles i 12 § första stycket och 14 § första stycket.

Om upplåtelse av särskild rättighet i tomträtt och vattenfallsrätt stadgas i 17 och 18 kap.

25 §.

Vad i denna balk stadgas om nyttjanderätt skall icke avse sådan åborätt som upplåtes enligt lagen den 4 juni 1926 och ej heller rätt till gravplats på kyrkogård eller annan allmän begravningsplats eller vägrätt eller bostadsrätt.

26 §.

Då till handläggning inför underdomstol eller skiljemän första gången förekommer tvist angående beståndet av särskild rättighet eller vad i fråga om sådan rättighet skall gälla mellan fastighetsägaren och rättighetshavaren, åligge vardera parten, om avtalet är skriftligen upprättat, att tillhandahålla sitt exemplar av avtalet. När sådant exemplar företes, skall det förseas med anmärkning, utvisande vad tvisten angår och den dag då exemplaret förededdes.

Om föreläggande i anledning av parts underlåtenhet att tillhandahålla exemplar som nu nämnts skall vad i allmänhet är stadgat om företeende av skriftligt bevis i rättegång eller inför skiljemän äga motsvarande tillämpning.

12 KAP.

Om jordbruksarrende i allmänhet**Om arrendeavtals ingående**

1 §.

Avtal varigenom jord upplåtes till brukande mot lega skall upprättas skriftligen; i handlingen skola upptagas samtliga villkor som betingas.

Har fastigheten övertagits till brukande mot lega, utan att skriftligt avtal blivit upprättat, njute brukaren, om det ej berott på honom att giltigt arrendeavtal sedermera icke kommit till stånd, ersättning för den skada som därigenom tillskyndas honom. Förbehåll, som strider mot vad sålunda stadgats, vare utan verkan.

Den som vill framställa anspråk på skadestånd enligt andra stycket skall, vid påföljd att rätten därtill eljest går förlorad, väcka talan inom ett år från det fastigheten avträdde.

Om arrendetiden

2 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid eller ock för arrendatorns livstid; angår upplåtelsen huvudgård till fideikommiss, boställe eller annan fastighet, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, må upplåtelse ske även för sådan tid. Är arrendetiden icke så bestämd som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

Har vid arrende gällande för viss tid arrendatorn fortfarit med brukningen efter arrendetidens utgång, utan att jordägaren inom två månader där-
efter anmanat honom att avflytta, skall avtalet anses förlängt på fem år.

3 §.

Den som till annan upplåter jord på arrende må ej i vidare mån än som överensstämmer med vad nedan i 9, 28, 33—37 och 39 §§ stadgas förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att frånträda avtalet före arrendetidens slut; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

4 §.

Är arrendetiden så bestämd att den i 11 kap. 3 § stadgade längsta tiden för nyttjanderätts bestånd överskrides och vill jordägaren eller arrendatorn av sådan anledning frånträda avtalet, när sagda tid är ute, skall uppsägning ske i den ordning som bestämmes i 38 §.

5 §.

Fardag för tillträde och avträde av arrenderad fastighet är den 14 mars. Infaller fardag å söndag, skall tillträde eller avträde ske följande dag.

Fjorton dagar före tillträdesdagen skall hälften i fastighetens hus hållas tillgänglig för tillträdaren.

Om legans bestämmande och tiden för arrendets erläggande

6 §.

Legan skall utgå i penningar. Har i avtalet legan bestämts i annat än penningar, skall den beräknas i penningar till belopp, som med hänsyn till förhållandena vid tiden för avtalets ingående får anses utgöra skäligt arrende. Om förbehåll att arrendatorn skall utgöra arbete stadgas i 13 kap.

Är ej tid utsatt för erläggande av arrende, skall det erläggas sist tre månader före varje arrendeårs utgång.

**Om arrendatorns upplåtelse av nyttjanderätt till fastigheten
och överlåtelse av arrenderätten**

7 §.

Utan jordägarens medgivande må ej arrendatorn åt annan upplåta nyttjanderätt till fastigheten eller del därav; dock äge han, om det kan ske utan men för jordägaren, uthyra rum till bostad eller upplåta område av ouppodlad mark till upplagsplats eller för liknande ändamål.

8 §.

Ej må arrendatorn utan jordägarens samtycke till annan överlåta arrenderätten.

Är arrendeavtalet slutet för viss tid ej understigande tio år och vill arrendatorn lämna från sig arrendet, hembjude han då jordägaren att återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skälig ersättning för arrenderättens värde. Antages hembudet men kan ej överenskommelse träffas om ersättningens belopp, skall arrenderättens värde fastställas vid avträdes-

syn som avses i 10 §. Vill jordägaren ej återtaga fastigheten eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarat sig villig därtill, äge arrendatorn, utan hinder av vad i första stycket stadgats, i sitt ställe sätta annan, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas.

Om verkan av arrendatorns död

9 §.

Dör arrendatorn före arrendetidens utgång skall, om ej annat bestämts i arrendeavtalet, detta fortfara att gälla men dödsboet äge, oberoende av den tid för vilken avtalet är ingånget, samma rätt som enligt 8 § andra stycket tillkommer arrendator för där avsett fall; dock skall hembud ske inom sex månader efter dödsfallet vid påföljd att rätten att frånträda arrendet eljest går förlorad.

Vid livstidsarrende njute arrendatorns hustru, om äktenskapet var ingånget innan avtalet slöts, efter mannens död arrendet till godo så länge hon förbliver änka; går hon i nytt gifte, må jordägaren uppsäga avtalet.

Om arrendatorns skyldigheter samt till- och avträdessyn

10 §.

Arrendatorn åligger att väl hävda jorden samt vårda och underhålla byggnader och övriga fastighetens tillhörigheter, så att icke något under arrendetiden försämras. Eftersätter han vad sålunda åligger honom, vare han skyldig att utgiva ersättning till jordägaren, när fastigheten avträdes; är då brist, som fanns vid tillträdet, avhjälpt av arrendatorn, njute han därför gottgörelse av jordägaren.

Till efterrättelse mellan jordägaren och arrendatorn skall, om ej till följd av överenskommelse bevisning angående fastighetens skick är obehövlig, hållas syn, när fastigheten tillträdes och när den avträdes. Ej må i avtalet intagas förbehåll, som med avseende å sätt och tid för synens förrättande eller beträffande fullföljd av talan mot synen strider mot vad nedan i 11—13 §§ är stadgat. Har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

11 §.

Syn som avses i 10 § skall förrättas av minst två ojäviga, med ortens förhållanden förtrogna män. Dessa skola uttagas bland nämndemän, ägodelningsnämndemän eller dem som äro utsedda till gode män vid lantmäteriförrättningar; den som förut innehaft sådan befattning och är därtill valbar må ock uttagas till syneman. Kunna jordägaren och arrendatorn ej enas om valet skall, på begäran av endera, rätten i den ort där egendomen är belägen utse synemännen.

Yppas hos synemännen olika meningar och äro på vardera sidan lika många, skola synemännen välja ytterligare en syneman; för sådant fall

gälle vad de flesta säga eller, där var har sin mening och jämkning ej kan ske, den särskilt tillkallade synemannens mening. Kunna synemännen ej enas om valet, äge vad i första stycket är stadgat motsvarande tillämpning.

Tillträdessyn må ej hållas tidigare än sex månader före eller senare än tre månader efter tillträdesdagen, ej heller avträdessyn tidigare än sex månader före eller senare än tre månader efter avträdesdagen.

12 §.

När syn skall hållas, utsätte synemännen dag för förrättningen å tid, då marken därför är tjänlig, och underrätte jordägaren och arrendatorn om dagen. Utebliver någondera, må synen ej hållas, om icke den uteblivne bevisligen underrättats om tiden för förrättningen.

Menar part att syneman är jävig, anmäle det vid synen, och give synemännen beslut däröver. Ej må av part, som varit vid synen tillstådes, fråga om jäv senare väckas, om ej den omständighet varå jävet grundas blivit känd för parten först efter synen, ej heller må i något fall jäv göras gällande annorledes än i sammanhang med klander av förrättningen; beträffande parts rätt att i rättegången göra gällande jäv mot syneman skall vad i fråga om jäv mot domare är i allmänhet stadgat äga motsvarande tillämpning. Vad nu sagts om jäv skall ock gälla, om part menar att syneman, som förut suttit i nämnd eller ägodelningsrätt eller varit god man vid lantmåteriförrättningar, icke vidare är valbar till sådan befattning eller att syneman icke är förtrogen med ortens förhållanden.

Över allt vad vid synen förekommer skall upprättas skriftlig handling, som undertecknas av synemännen.

Vid synen skall undersökas allt vad till fastigheten hör, såsom åbyggnad, trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar, samt i penningar uppskattas vad som erfordras till botande av därvid befunna brister. Från synen må dock undantagas viss del av fastigheten, såframt mellan jordägaren och arrendatorn överenskommes i vad mån brister därå skola tagas i beräkning, samt anteckning om sådan överenskommelse göres i synehandlingen. Vid avträdessyn skall tillika verkställas den uppskattning som erfordras för bestämmande av ersättning enligt 17 och 19 §§.

Kostnaden för synen skola jordägaren och arrendatorn vidkännas gemensamt.

13 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med syn, som hållits på sätt och inom tid i 11 § bestämts, äge han klandra densamma vid domstol. Väcker han ej talan inom tre månader från det synehandlingen delgavs honom, gälle synen såsom fullt bevis för fastighetens skick vid tillträdet eller avträdet; motbevisning mot synen vare ej vidare tillåten.

Om vad part, som vill fullfölja talan mot synen, har att iakttaga skall i synehandlingen lämnas tydlig hänvisning.

Om nybyggnad m. m.

14 §.

Har i arrendeavtalet jordägaren åtagit sig att å fastigheten uppföra byggnad eller att eljest försätta fastigheten i visst skick men underlåter han det, äge arrendatorn, sedan vid syn beräknats kostnaden för bristens avhjälpande, verkställa arbetet i jordägarens ställe och i mån av arbetets utförande erhålla gottgörelse med det vid synen fastställda beloppet; arrendatorn äge ock, om han det hellre vill och bristen ej är av allenast ringa betydelse, uppsäga avtalet. För den tid fastigheten på grund av jordägarens underlåtenhet är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften; han vare ock berättigad till skadestånd.

Har frågan om kostnadens beräkning ej upptagits vid tillträdessynen, må hållas särskild syn. Beträffande sådan särskild syn gälle i tillämpliga delar vad i 11—13 §§ stadgats om syn vid tillträde eller avträde; i fråga om kostnaden för synen skola dock tillämpas de grunder som gälla för rättgångskostnad.

Ingår arbetarbostad i arrendet, åligge jordägaren, ehuru annat bestämts i avtalet, att verkställa nybyggnad eller ombyggnad, som erfordras för bostadens hållande i det skick som motsvarar vad enligt gällande hälsovårdsstadga kräves. Försummar jordägaren det, gälle vad i första och andra styckena stadgats.

15 §.

Kommer genom våldeld eller annorledes, utan arrendatorns vållande, byggnad att förstöras eller så skadas att ny byggnad eller ombyggnad erfordras, åligge jordägaren, om icke byggnaden utan olägenhet kan undvåras, att utan oskäligt dröjsmål verkställa byggnaden; underlåter han det, vare lag som i 14 § sägs. Var skadan ringare än nyss sagts, svare arrendatorn för dess botande; han njute dock vid brandskada skälig gottgörelse av jordägaren för kostnaden.

16 §.

Vill arrendatorn i annat fall än som avses i 14 eller 15 § i stället för byggnad, som han mottagit, uppföra ny byggnad, svare han själv för kostnaden, om ej överenskommelse med jordägaren kan träffas. Uppföres byggnaden efter plan, som godkänts av jordägaren, eller prövas den eljest vara lämplig för sitt ändamål, äge arrendatorn dock, även om annat bestämts i arrendeavtalet, vid avträdet räkna sig till godo husrötebelopp, som vid tillträdet åsatts den mottagna byggnaden, med avdrag, om den nya byggnaden finnes behäftad med brist, av kostnaden för bristens avhjälpande.

17 §.

Låter arrendatorn efter plan, vilken antingen blivit godkänd av jordägaren eller ock uppgjorts av statens lantbruksingenjör eller konsulent hos lantbruksnämnd eller hos hushållningssällskap anställd jordbrukskonsu-

lent, å fastigheten verkställa täckdikning med användande av tegelrör eller andra rör av lika varaktig beskaffenhet eller anlägga cementerad gödselstad, vare jordägaren skyldig att, så snart arbetet blivit behörigen utfört, till arrendatorn utgiva ersättning för så stor del av kostnaden som motsvarar vid täckdikning värdet av rören eller i fråga om anläggande av gödselstad värdet av därvid använt material. Vid täckdikning njute arrendatorn ock, när fastigheten avträdes, ersättning för vad han i övrigt kostat å täckdikningen i den mån det varit nödigt; dock skall avdrag ske ej mindre med en tjugufemtedel för varje helt år, varunder arrendatorn utan förhöjning av arrendet dragit nytta av täckdikningen, än även, därest å denna finnes brist, med kostnaden för bristens avhjälpande.

Har arrendatorn anlagt markväg, inrättat silo för konservering av foder eller utfört annan varaktig, för jordbruket nyttig anläggning, som ej är att hänföra till åbyggnad eller elektrisk anläggning, och har det skett med jordägarens samtycke eller efter godkännande av lantbruksingenjör eller konsulent som i första stycket sägs och av två andra personer, vilka äro behöriga att vara synemän, njute arrendatorn, när fastigheten avträdes, ersättning av jordägaren motsvarande det ökade värde som fastigheten i följd av anläggningen då kan anses äga, dock ej utöver den nödiga kostnaden för anläggningen.

18 §.

Har arrendatorn å fastigheten uppfört annan byggnad än som avses i 14, 15 eller 16 § eller, utöver vad honom ålegat, verkställt plantering av fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, hembjude han jordägaren att inlösa det, när han frånträder arrendet.

Avser hembudet elektrisk anläggning för fastighetens förseende med belysning eller drivkraft och är den utförd efter plan, som jordägaren godkänt, eller prövas anläggningen, där den avser annat ändamål än alstrande, omformande eller ackumulering av elektrisk kraft, lämplig med hänsyn till fastighetens storlek och belägenhet samt förhållandena i övrigt, vare jordägaren skyldig att lösa anläggningen med undantag av vad som icke är fast förlagt eller är att anse såsom tillbehör till sådan i första stycket avsedd byggnad som icke är nödig för anläggningen. Lösen skall utgå efter det ökade värde som fastigheten till följd av anläggningen kan anses äga, när den avträdes, men må ej överstiga den nödiga kostnad som arrendatorn nedlagt å anläggningen. Äro till anläggningen ämnen hämtade från fastigheten, skall skäligt avdrag göras därför.

Sker hembud i annat fall än då lösningsskyldighet föreligger enligt andra stycket men vill ej jordägaren lösa eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarat sig villig därtill, äge arrendatorn bortföra vad han påkostat; han skall dock återställa jord eller byggnad i det skick vari han mottog den. Är ej vad arrendatorn sålunda äger skilja från fastigheten bortfört inom tre månader från det arrendet upphörde eller anspråk

på inlösen slutligen ogillades, tillfalle det jordägaren utan lösen. Hava till byggnad eller annan anläggning ämnen hämtats från fastigheten, må byggnaden eller anläggningen ej borttagas, innan värdet av vad som tagits från fastigheten blivit jordägaren gottgjort.

Menar jordägaren att lösningsskyldighet enligt andra stycket ej föreligger eller kan överenskommelse ej träffas om vad han enligt denna paragraf bör utgiva i lösen eller erhålla i gottgörelse, skall frågan därom prövas av skiljemän i den ordning varom stadgats i 6 kap. 6 §.

Om arrendatorns rätt till nyodling m. m.

19 §.

Arrendatorn äge å den arrenderade jorden verkställa nyodling eller åtgärd för anordnande av varaktigt betesbruk, dock ej utan jordägarens medgivande å mark, varå ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd finnes eller jordägaren vidtagit eller är skyldig att vidtaga åtgärder för återväxtens trygghet. Ej heller må utan sådant medgivande nyodling ske å mark, därå särskilda åtgärder vidtagits för anordnande av varaktigt betesbruk. Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning av jord.

Finnes, när fastigheten avträdes, att arrendatorn på varaktigt sätt ökat fastighetens värde genom sådan nyodling eller särskild åtgärd för anordnande av betesbruk vartill han enligt första stycket är berättigad, njute han ersättning av jordägaren. Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning i fråga om annan jordförbättring än som avser bättrande av brister enligt vad där om är stadgat i 10 § första stycket. Om beloppet av ersättning som sålunda tillkommer arrendatorn gälle vad i 17 § andra stycket är sagt; dock skall, där fråga är om nyodling eller betesförbättring och jordägaren ej lämnat sitt samtycke till åtgärden, ej utgå högre ersättning än som, efter medeltal räknat, belöper å två hektar, även om den mark som förbättrats är av större omfattning.

Arrendatorn äge ej i vidare mån än som bestämts i arrendeavtalet nyttja fastighetens skog eller taga torv från torvmosse, som hör till fastigheten; han äge ej heller avhända fastigheten annat som icke är att hänföra till dess årliga avkastning.

Om bortförande av gödsel eller stråfoder

20 §.

Utan jordägarens samtycke äge arrendatorn ej bortföra gödsel från fastigheten, ej heller, innan arrendet upphör, därifrån föra stråfoder. Har arrendatorn stråfoder kvar, när han skall avflytta, vare han skyldig att till pris motsvarande hälften av det i orten gängse priset överlåta det till jordägaren; kan ej överenskommelse träffas om ersättningens belopp, skall detta bestämmas i den ordning varom stadgats i 6 kap. 6 §.

Om arrendatorns rätt till jakt och fiske

21 §.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske å fastigheten är särskilt stadgat.

Om besiktning

22 §.

Vill jordägaren under arrendetiden anställa besiktning å fastigheten, vare arrendatorn skyldig att lämna tillträde till fastigheten. Om tiden för besiktningen bör jordägaren i god tid förut underrätta arrendatorn.

Om skatt för fastigheten m. m.

23 §.

Arrendatorn må ej förpliktas att svara för sådan för fastigheten utgående skatt eller allmän tunga som enligt lag eller författning åligger jordägaren. Förbehåll som strider däremot vare utan verkan.

Om kreatur eller redskap, som jordägaren lämnat arrendatorn

24 §.

Har jordägaren lämnat arrendatorn kreatur eller redskap till fastighetens bruk och är visst värde satt å vad sålunda lämnats, vare arrendatorn skyldig att under arrendetiden städse å fastigheten hålla sådana lösören, motsvarande för vartdera slaget i värde vad han mottagit. Dessa skola utan särskilt förbehåll tillhöra jordägaren, även om andra sättas i stället för dem som blivit lämnade.

Om nedsättning i arrendet m. m.

25 §.

Har i arrendeavtalet jordägaren uppgivit fastighetens ägovidd vara större än den är eller lämnat annan sådan uppgift, som finnes oriktig, njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften ävensom ersättning för skada; han äge ock uppsäga avtalet. Ej må dock, med mindre jordägaren förfarit svikligen, uppsägning ske, om det som brister är av ringa betydelse eller sedan ett år förflutit från det arrendatorn tillträdde fastigheten.

26 §.

Komma genom vattenflöde, jordras eller annan sådan händelse, utan arrendatorns vållande, fastighetens ägor att minskas eller försämrass, njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften; han äge ock uppsäga av-

talet, om ej förändringen är av allenast ringa betydelse. Ej må dock uppsägning ske, sedan ett år förflutit från det förändringen inträffade, eller, om denna ägde rum före tillträdet, från det tillträdet skedde.

27 §.

Frångår någon del av fastigheten arrendatorn till följd av företräde för annat rättsförvärv eller av anledning som avses i 11 kap. 21 § eller 22 § andra stycket, njute han skäligen nedsättning i arrendeavgiften; han äge ock, om han var i god tro när avtalet slöts, uppsäga avtalet enligt vad i 26 § stadgats. Angående arrendatorns rätt till skadestånd meddelas bestämmelser i 11 kap.

28 §.

Hava till följd av lantmåteriförrättning eller genom dom i ägotvist fastighetens ägor till omfång eller läge så ändrats att avkomsten och nyttan för arrendatorn förringas, skall vad i 26 § är stadgat äga motsvarande tillämpning.

Har för ägor, som vid lantmåteriförrättning tillagts fastigheten, jordägaren fått utgiva ersättning för odling eller bättre hävd och vill ej arrendatorn för den ökade avkomst och nytta som uppkommer för honom vidkännas skäligen höjning av arrendeavgiften, äge jordägaren frånträda avtalet; uppsägning skall dock, vid påföljd att rätten att frånträda avtalet eljest går förlorad, ske inom ett år efter det ägototterna tillträdades. Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning, då jordägaren fått vidkännas kostnad för torrläggning av mark enligt vattenlagen eller för byggande av enskild väg; den tid, inom vilken uppsägning må ske, skall räknas från det företaget fullbordades.

Om verkan av fastighetens överlåtelse samt av utmätning eller konkurs m. m.

29 §.

Finnes, då fastigheten säljes å exekutiv auktion, å fastigheten arrendator, vars rätt ej är vid försäljningen bibehållen, åligge köparen, om han ej ändock vill låta arrendatorn kvarsitta, att inom en månad efter tillträdesdagen uppsäga arrendeavtalet vid påföljd att detta eljest blir gällande mot honom.

Är vid frivillig överlåtelse av fastigheten eller dennas försäljning å exekutiv auktion överenskommelse, som avser ändring i eller tillägg till arrendeavtalet, icke enligt 11 kap. gällande mot ny ägare och vill denne ej godkänna överenskommelsen, skall han giva arrendatorn meddelande därom inom en månad sedan arrendatorn underrättade honom om överenskommelsen; eljest gälle överenskommelsen mot nye ägaren såsom hade han godkänt den. Gives meddelande som nu sagts, äge arrendatorn inom en månad efter dess mottagande uppsäga avtalet.

Ej må genom förbehåll i arrendeavtalet stadgas inskränkning i den rätt som enligt denna paragraf tillkommer arrendator; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

30 §.

Om ny jordägares rättigheter och åligganden gentemot arrendatorn äro bestämmelser meddelade i 11 kap. 15 §.

31 §.

Sker, innan tid för tillträde är inne, utmätning av fastigheten eller fastställes dessförinnan in-tecknad panträtt eller fordran på grund av ränterätt eller födoråd till betalning ur fastigheten, äge arrendatorn frånträda avtalet och erhålla ersättning för skada; han skall dock inom en månad efter det han fick kännedom om utmätningen eller fastställandet till betalning uppsäga avtalet vid påföljd att rätten därtill eljest går förlorad. Har utmätningen upphävts eller eljest frågan om fastighetens försäljning förfallit, må ej därefter uppsägning ske.

Vad i första stycket stadgats skall äga motsvarande tillämpning, då jordägaren före tillträdesdagen försättes i konkurs.

32 §.

Är, innan tid för tillträde är inne, talan väckt om återköp av fastigheten, äge arrendatorn, om arrenderätten i händelse av återköp icke skall bestå, frånträda avtalet; uppsägning skall dock ske inom en månad efter det han fick kännedom om stämningsansökan i återköpsmålet vid påföljd att rätten att frånträda avtalet eljest går förlorad. Kommer, sedan uppsägning skett, återköp till stånd, äge vad i 11 kap. 22 § andra stycket är stadgat om skadestånd motsvarande tillämpning. Har talan om återköp förfallit eller genom laga kraft ägande dom ogillats, må ej därefter uppsägning ske.

33 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, äge konkursboet uppsäga avtalet. Sker ej uppsägning inom en månad från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tiden, svare konkursboet för arrendeavtalets fullgörande till arrendetidens utgång eller, om uppsägning sker efter utgången av först sagda tid, intill dess på grund därav avtalet upphör att gälla.

Jordägaren äge ock i fall som avses i första stycket själv uppsäga avtalet, vid arrende för viss tid ej understigande tio år dock endast mot skyldighet att gälda ersättning för arrenderättens värde såsom i 8 § sagts. Var avtalet slutet med förbehåll om rätt för arrendatorn att sätta annan i sitt ställe och inträffar konkursen efter det arrendatorn tillträtt fastigheten, må jordägaren ej uppsäga avtalet, om konkursboet inom tre månader från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tiden visar att överlåtelse skett i enlighet med avtalet; har överlåtelse skett senare men innan jordägaren uppsagt avtalet, må uppsägning ej äga rum.

Uppsäges avtalet av anledning som i första eller andra stycket sagts, vare jordägaren berättigad till skadestånd, dock ej om avtalet var ingånget för viss tid ej understigande tio år och han själv uppsagt avtalet.

34 §.

Är för avtalets fullgörande ställd pant eller borgen och försämrats sedan säkerheten, vare arrendatorn skyldig att på anfordran ställa ny säkerhet, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Gör han det ej inom tre månader, vare jordägaren berättigad att uppsäga avtalet och erhålla ersättning för skada.

35 §.

Övergiver arrendatorn fastigheten och lämnar den obrukad eller utan vård, må jordägaren genast återtaga den; han äge ock rätt till skadestånd.

Om arrenderättens förverkande

36 §.

Arrenderätten vare förverkad och jordägaren på grund därav berättigad att uppsäga avtalet

1. om arrendatorn dröjer med erläggande av arrende utöver en månad efter förfallodagen eller undandrager sig att utgöra honom enligt avtalet åliggande arbete eller annan tjänstbarhet eller vid arbetets utförande visar tredska;

2. om arrendatorn gör sig skyldig till vanvård av fastigheten eller om han, då jordägaren enligt vad i 24 § sagts lämnat honom kreatur eller redskap till fastighetens bruk, eftersätter vad enligt sagda paragraf åligger honom och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

3. om arrendatorn nyttjar fastigheten till annat ändamål än vid upplåtelsen förutsattes eller, då viss odlingsplan är fastställd i avtalet eller detta eljest innehåller bestämmelse angående fastighetens hävd, avviker från vad sålunda bestämts och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

4. om arrendatorn mot stadgandet i 7 § åt annan upplåter nyttjanderätt till fastigheten eller del därav eller mot bestämmelsen i 8 § första stycket överlåter arrenderätten eller om han, i fall som avses i 8 § andra stycket eller 9 § första stycket, överlåter arrendet till annan, utan att där givna föreskrifter iakttagits;

5. om arrendatorn mot stadgandet i 20 § från fastigheten bortför stråfoder eller gödsel;

6. om arrendatorn å fastigheten eller annan jordägaren tillhörig mark förövar åverkan eller olovligen jagar eller fiskar;

7. om någon som är i arrendatorns tjänst gör sig skyldig till gärning som avses i 6 och arrendatorn underlåter att, efter tillsägelse av jordägaren, så snart ske kan skilja den felande från tjänsten;

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

9. om arrendatorn, då avtalet eljest innehåller bestämmelse, vars iakt-

tagande måste anses vara för jordägaren av synnerlig vikt, åsidosätter sådan bestämmelse.

Finnes i fall som avses i första stycket vad arrendatorn låtit komma sig till last vara av ringa betydighet, må arrendatorn ej skiljas från arrendet.

Uppsäges avtalet, vare jordägaren berättigad till skadestånd.

37 §.

Är arrenderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 36 § första stycket 1, 2, 3, 7 eller 8 men sker rättelse, innan jordägaren uppsagt avtalet, äge han ej sedan återropa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet. Samma lag vare, om jordägaren i fall som avses i 36 § första stycket 4, 5, 6 eller 9 icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kännedom om förhållande som där sagts.

Om uppsägning

38 §.

Uppsägning av arrendeavtal skall ske skriftligen eller med vittnen, om ej skriftligt erkännande av uppsägningen lämnas.

Vad i 33 kap. 16—19 §§ rättegångsbalken är stadgat angående delgivning skall äga motsvarande tillämpning i fråga om uppsägning. Är någon satt att å jordägarens vägnar uppbära arrende, vare uppsägning, som sker hos honom, gällande såsom hade den skett hos jordägaren själv.

Träffas ej den som sökes för uppsägning, i sitt hemvist, må uppsägningen i rekommenderat brev under hans vanliga adress avlämnas å posten samt skriftlig underrättelse om uppsägningen meddelas hans husfolk, om sådant finnes; uppsägningen skall anses hava skett, när vad sålunda föreskrivits blivit fullgjort.

Har jordägare eller arrendator, hos vilken uppsägning skall ske, ej känt hemvist här i riket och finnes ej heller känt ombud, som äger för honom mottaga uppsägning, må uppsägningen ske genom kungörande i allmänna tidningarna.

Stämningsansökan varigenom talan väckts om arrendes upphörande samt ansökan om arrendators vräkande gälle, sedan delgivning av sådan ansökan skett i behörig ordning, såsom uppsägning, även om vad här ovan är stadgat icke iakttagits.

39 §.

Sker uppsägning i fall som avses i 36 §, äge arrendatorn kvarsitta till nästa fardag, om ej rätten eller överexekutor prövar skäligen ålägg honom att avflytta tidigare.

Skall i annat fall än som avses i första stycket arrende upphöra efter uppsägning, skall avträde ske å den fardag som inträffar näst efter sex månader från uppsägningen. Hade arrendatorn ej tillträtt fastigheten, när uppsägningen skedde, skall avtalet genast upphöra att gälla.

Vid livstidsarrende skall, när arrendet upphör till följd av arrendatorns eller hans änkas död, avträde ske å den fardag som inträffar näst efter sex månader från dödsfallet.

Om bevarande av rätt till talan m. m.

40 §.

Jordägare eller arrendator, som vill framställa fordringsanspråk på grund av arrendeavtal, skall väcka talan därom inom två år från det avtalet upphörde att gälla; klandras inom sagda tid syn, som hållits vid avträdet, må talan dock väckas inom två år från det klandret blivit avgjort genom dom, som äger laga kraft. Försittes den tiden, vare rätten till talan förlorad. Är i rätt tid talan väckt av endera, äge den andre dock rätt till kvittning för fordran, som ej blivit sålunda bevakad.

41 §.

Häftar arrendatorn, när han skall avträda fastigheten, i skuld för arrende eller för ersättning, som bestämts vid avträdessyn eller genom skriftlig överenskommelse, eller är utskyld eller avgift, för vilken arrendatorn skolat ansvara, icke av honom gulden, må jordägaren av arrendatorn tillhöriga lösören och byggnader, som finnas å fastigheten, kvarhålla så mycket som svarar mot hans fordran, till dess arrendatorn gör rätt för sig eller ställer säkerhet. Ej må dock sålunda kvarhållas egendom, som enligt 65 § utsökningslagen skall undantagas från utmätning.

Hade jordägaren enligt skriftlig handling lämnat arrendatorn kreatur, redskap eller annat till fastighetens bruk och är därför betingad lega ogulden eller underlåter arrendatorn att avlämna vad som tillkommer jordägaren, vare lag som i första stycket sägs.

42 §.

Avtal mellan jordägare och arrendator, enligt vilket framtida tvist med anledning av arrendeförhållandet skall hänskjutas till avgörande av skiljemän, utan förbehåll om rätt för parterna att klandra skiljedomen, må ej göras gällande i fråga om arrendatorns rätt eller skyldighet att tillträda fastigheten eller kvarsitta å denna.

Skiljeavtal som avses i första stycket må ej innefatta överenskommelse, varigenom skiljemän utses eller bestämmelser meddelas om skiljemännens antal eller om sättet för deras utseende eller beträffande förfarandet vid skiljenämnden; har det skett, vare överenskommelsen utan verkan. Vad nu sagts utgöra dock ej hinder för att bestämma den tid, inom vilken skiljemannaåtgärden skall vara avslutad, kortare än den eljest enligt lag gällande tiden av sex månader.

13 KAP.

Om arbetsavtal i samband med jordbruksarrende

1 §.

Förbehåll i arrendeavtal att arrendatorn till jordägaren eller annan skall utgöra arbete må ej innefatta skyldighet för arrendatorn att på tillsägelse utgöra tjänstbarhet utöver fastställt antal dagsverken eller annat bestämt arbete. Sker annorledes, vare det utan verkan.

Skall arrendatorn enligt arrendeavtalet utgöra dagsverken och är ej däri bestämt, huru dessa skola fördelas å särskilda tider av året, skall hela antalet dagsverken jämnt fördelas på årets veckor i den mån det kan ske. För varje arrendeår eller, då avtalet innehåller föreskrift om utgörande av visst antal dagsverken under viss tid av året, för varje sådan tid skall jordägaren i god tid förut lämna arrendatorn uppgift å de dagar han har att utgöra dagsverken. Ej vare, även om annat bestämts i avtalet, arrendatorn skyldig att för arbetets utförande inställa sig tidigare än å andra dagen efter det uppgiften meddelats honom. Arbetet må ej, ehuru annat skulle följa av avtalet, så utkrävas att arrendatorn hindras att behörigen sköta sitt jordbruk; dock utgöre vad nu sagts ej hinder för utkrävande av jordbruksdagsverken enligt den fördelning som blivit bestämd genom avtalet.

I arrendeavtalet må ej intagas förbud för arrendatorn att utföra arbete åt annan än jordägaren. Har sådant förbud stadgats, vare det utan verkan.

2 §.

Är arrendatorn enligt arrendeavtalet eller annat avtal mellan jordägaren och arrendatorn skyldig att utgöra arbete, skall, ehuru annat bestämts i avtalet, ersättning utgå för arbetet efter gängse pris i orten vid tiden för arbetets utförande.

3 §.

Tillhandahåller jordägaren ej arbete, som arrendatorn enligt arrendeavtalet eller annat avtal mellan jordägaren och arrendatorn är skyldig att utgöra, eller annat för arrendatorn lika förmånligt arbete, äge arrendatorn uppsäga arrendeavtalet. Ej må dock uppsägning ske, om arrendatorns förlust av arbetsinkomst är av ringa betydelse, och ej heller sedan arbete tillhandahållits arrendatorn. Har ej jordägaren inom en månad efter det han mottog uppsägningen meddelat arrendatorn att han ej vill åtnöjas med uppsägningen, skall jordägaren anses hava godkänt denna.

I fall som avses i första stycket äge arrendatorn, vare sig uppsägning sker eller icke, av jordägaren erhålla skäligt skadestånd, såframt ej dennes underlåtenhet att tillhandahålla arbete nödvändiggjorts av förändrade ekonomiska eller tekniska förhållanden.

Ej må arrendatorns rätt enligt denna paragraf inskränkas genom förbehåll. Har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

4 §.

Vad i 1—3 §§ stadgats skall ej äga tillämpning å skjutsning, vedhuggning eller därmed jämförlig tjänstbarhet, om den är av ringa betydenhet.

14 KAP.

Särskilda bestämmelser om sociala arrenden**Å vilka arrenden bestämmelserna äga tillämpning**

1 §.

Bestämmelserna om sociala arrenden skola med de undantag som nedan angivas äga tillämpning i fråga om upplåtelse på jordbruksarrende av brukningsdel, som omfattar högst femtio hektar odlad jord, såframt densamma tillhör bolag, förening eller stiftelse; eller

utgöres av gård, torp eller annan jordbrukslägenhet, som lyder under huvudgård och tillhör enskild person eller fideikommiss; eller

ingår i häradsallmänning eller i sådan till socken hörande allmänning, som avses i 45 § lagen den 18 april 1952 om häradsallmänningar, eller i allmänningsskog, varom stadgas i lagen den 18 april 1952 om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna, eller utgöres av mark, som förvärvats av delägarna i allmänning som nyss sagts men ej blivit med allmänningen införlivad; eller

äges av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma, och uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket; vid bedömande av frågan, av vilken anledning fastighet besittes, skola i samme ägares hand befintliga, genom ägostyckning, jordavsöndring eller avstyckning skilda områden av samma hemman eller lägenhet betraktas såsom en fastighet.

2 §.

I fråga om upplåtelse av mindre brukningsdel, såsom huggaretorp eller annat därmed jämförligt arbetarboställe, varå arrendatorn icke av jordbruket kan erhålla sin huvudsakliga bärning, skola bestämmelserna i 4—11 och 21 §§ ej äga tillämpning, såframt med upplåtelsen väsentligen åsyftas att tillförsäkra jordägaren stadigvarande arbetskraft för jordbruk, skogsbruk eller industriell rörelse.

Vad i 12 § andra stycket stadgas äge ej tillämpning med avseende å brukningsdel, som lyder under huvudgård och tillhör enskild person eller fideikommiss.

Om arrende av viss kommunal jord är särskilt stadgat.

Om arrendenämnd

3 §.

För fullgörande av vissa i detta kapitel angivna uppgifter skall för varje hushållningssällskaps område finnas en arrendenämnd, bestående av tre ledamöter. En ledamot, vilken tillika skall vara ordförande, utses av Konungen och de båda andra av länsstyrelsen. Av de sistnämnda skall den ene vara ägare av jordbruksfastighet och den andre arrendator av sådan fastighet. Samtliga ledamöter utses för en tid av tre år. För envar av dem utses för samma tid en suppleant. Avgår ledamot eller suppleant före utgången av den tid för vilken han utsetts, skall ny ledamot eller suppleant utses för den tid som återstått för den avgångne. Har vid omröstning inom nämnden var röstande sin mening och kan ej jämkning ske, gälla ordförandens mening. Beträffande jäv mot ledamot skall i tillämpliga delar gälla vad om jäv mot domare är stadgat.

Närmare bestämmelser om arrendenämndens verksamhet meddelas i reglemente, som utfärdas av Konungen.

Om arrendetiden och arrendatorns optionsrätt

4 §.

Upplåtelse för viss tid skall ske för minst fem år. Är kortare arrendetid avtalad, gälla upplåtelsen för fem år.

5 §.

Vid utgången av arrende som gäller för viss tid äge arrendatorn, om ej annat följer av vad i 7 § stadgas, rätt till förlängning av arrendet för en tid av fem år; sådan optionsrätt tillkomme ånyo arrendatorn vid utgången av vart femte år.

6 §.

Vill arrendatorn ej begagna sig av optionsrätt enligt 5 §, skall han lämna jordägaren meddelande därom senast ett år före arrendetidens utgång på sätt om uppsägning är stadgat. Sker ej sådant meddelande inom föreskriven tid, skall arrendatorn vara bunden av arrendet för en tid av ytterligare fem år.

7 §.

Har arrendatorn påtagligen eftersatt sina skyldigheter enligt arrendeavtalet eller avser jordägaren att han själv, hans make eller avkomling eller ock hans adoptivbarn eller dess avkomling skall bruka fastigheten eller måste det på grund av särskilda förhållanden anses för jordägaren medföra påtagligt men att arrendatorn kvar sitter å fastigheten, vare options-

rätten förfallen, såframt jordägaren senast ett år före arrendetidens utgång på sätt om uppsägning är stadgat lämnar meddelande därom med uppgift tillika att arrendatorn, därest han icke åtnöjes med att avflytta, har att inom en månad väcka talan om att vara bibehållen vid optionsrätten. Har arrendatorn ej inom nämnda tid väckt sådan talan, skall han anses hava medgivit skyldighet att avflytta.

8 §.

Vill jordägaren eller arrendatorn i fråga om den tid för vilken arrendet skall förlängas påkalla ändring av arrendevillkoren, skall han lämna den andre meddelande därom, på sätt om uppsägning är stadgat, senast åtta månader före arrendetidens utgång med uppgift tillika å de ändringar som påfordras. Har sådant meddelande lämnats men kan ej överenskommelse ernås, skall frågan avgöras av skiljemän; beträffande sådan tvist skall lagen om skiljemän i tillämpliga delar gälla, dock med iakttagande av vad i 9 § finnes särskilt föreskrivet.

Sker ej meddelande, såsom i första stycket är sagt, eller hänskjutes ej senast sju månader före arrendetidens utgång frågan till skiljemän, skola arrendevillkoren förbli oförändrade, där ej annat överenskommes.

9 §.

Vid skiljedomsförfarande enligt 8 § skall, om ej mellan parterna träffats skiljeavtal, den arrendenämnd inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen vara skiljenämnd; i sådant fall skall part anses hava hänskjutit tvisten till avgörande, när han hos nämndens ordförande skriftligen framställde begäran om skiljedom.

Skiljedomskostnaderna skola gäldas av den part som skiljemännen pröva skyldig därtill; ej må dock sådan skyldighet i vidare mån än beträffande halva ersättningen till skiljemännen kunna åläggas arrendatorn, med mindre han uppenbarligen påkallat förfarandet utan skäl.

10 §.

Är vid arrendetidens utgång tvist om optionsrätt eller om ändring av arrendevillkoren ännu beroende av prövning, skola, intill dess tvisten avgjorts och, för det fall att optionsrätt funnits ej tillkomma arrendatorn, för honom inträtt skyldighet att avflytta, de förut gällande arrendevillkoren tillämpas, såframt ej annat är avtalat.

Prövar rätten att arrendatorn ej äger åtnjuta optionsrätt, åligge arrendatorn att avträda fastigheten å den fardag som infaller näst efter det domen meddelades; i sådant fall njute jordägaren, om han ej åtnöjes med den arrendeavgift vartill han enligt första stycket är berättigad, den ytterligare ersättning som finnes skäligh.

Om arrendatorns förköpsrätt

11 §.

Arrendatorn äge, såframt han är bibehållen vid sin optionsrätt, åtnjuta förköpsrätt enligt vad i 5 kap. är stadgat.

Om arrendeavgift och nedsättning däri

12 §.

Arrendeavgift skall vara till sin storlek bestämd.

Inträffar i orten allmän svårare missväxt, njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften; vad i 12 kap. 36 § är stadgat angående påföljd av dröjsmål med erläggande av arrende skall i sådant fall icke äga tillämpning, såframt arrendatorn före förfallodagen påyrkat nedsättning i arrendeavgiften och inom en månad efter det denna blivit slutligen bestämd erlägger densamma.

Om jordägarens byggnadsskyldighet

13 §.

Jordägaren åligger att vid tillträdet avlämna bostadshus i det skick som motsvarar vad enligt gällande hälsovårdsstadga kräves ävensom för jordbruket nödiga ekonomibyggnader så beskaffade att ej därå oundgängligen påkallas ombyggnad eller annat arbete, som icke är att hänföra till mindre reparation. Med mindre reparation förstås avhjäljande av smärre brister å golv, vägg- och takbeklädnad, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, murar och fast inredning ävensom andra åtgärder, vilka äro att anse såsom tillfällig lagning.

Finnes vid tillträdessynen i fråga om fastighetens åbyggnader föreligga brist, för vilken jordägaren enligt första stycket har att svara, skall vid synen bestämmas arbetets omfattning och beskaffenhet samt den tid och kostnad det anses betinga ävensom föreläggande meddelas jordägaren att inom den utsatta tiden verkställa arbetet. Verkställer ej jordägaren arbetet inom den utsatta tiden, må arrendatorn utföra det i jordägarens ställe; arrendatorn äge ock, om han det hellre vill och bristen ej är av allenast ringa betydelse, uppsäga avtalet. För den tid fastigheten är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften; han vare ock berättigad till skadestånd.

Botar arrendatorn i fall som i andra stycket sagts brist i jordägarens ställe, äge han i mån av arbetets utförande erhålla gottgörelse med det vid synen fastställda beloppet.

Vill jordägaren eller arrendatorn erhålla bevis, huruvida jordägaren be-

hörigen utfört arbete, som vid syn ålagts honom, må han påkalla särskild syn som i 12 kap. 14 § andra stycket sägs.

14 §.

Vid tillträdessynen skall bestämmas vilka å fastigheten befintliga byggnader som äro nödiga för jordbruket.

Erfordras under arrendetiden, utan att vållande ligger arrendatorn till last, för att byggnaderna å fastigheten skola motsvara vad i 13 § första stycket är föreskrivet, att nybyggnad eller ombyggnad sker av hus, som enligt vad vid tillträdessyn bestämts är att hänföra till nödig byggnad, eller att å sådant hus verkställles annat arbete än mindre reparation, vare jordägaren skyldig att utan oskäligt dröjsmål verkställa arbetet. Underlåter han det, vare lag som i 13 § sägs, dock skall vad där stadgas om tillträdessyn i stället gälla särskild syn som avses i 12 kap. 14 § andra stycket.

Om arrendatorns skyldigheter

15 §.

Arrendatorn åligger att väl hävda jorden, avhjälpa sådana brister å nödiga byggnader, som föranleda blott mindre reparation, samt vårda och underhålla övriga fastighetens tillhörigheter, så att icke något under arrendetiden försämras; han äge dock till botande av brandskada, som utan hans vållande uppkommit å byggnad, av jordägaren erhålla skälig gottgörelse för kostnaden. Eftersätter arrendatorn vad sålunda åligger honom, ersätte han jordägaren, när fastigheten avträdes. Är då brist, som fanns vid tillträdet, avhjälpt på arrendatorns egen bekostnad, njute denne därför gottgörelse av jordägaren.

16 §.

Finnes å fastigheten hus, som enligt vad vid tillträdessynen bestämts icke är att hänföra till nödig byggnad, skall det anses undantaget från arrendet. Ingår byggnaden i arrendet, gälle angående nybyggnads- och underhållsskyldighet vad om nödig byggnad är stadgat.

Om arrendatorns rätt till fiske och skogsfång samt bete

17 §.

Ej må arrendatorn förbjudas att för husbehov nyttja det fiske som hör till den arrenderade jorden; dock må sådant förbud avse visst fiskevatten, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande, eller kräftfångst.

18 §.

Avser upplåtelsen jord belägen inom Norrbottens, Västerbottens, Jämtlands, Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs eller Värmlands län eller

inom den del av Örebro län som omfattar Karlskoga stad samt Degerfors, Bjurtjärns, Grythyttans, Hällefors, Hjulsjö, Järnboås, Nora, Vikers och Ljusnarsbergs socknar, vare arrendatorn berättigad att på lämpligt ställe å den arrenderade jorden eller, om denna utgör allenast visst område av en jordägaren tillhörig särskild fastighet, å annan mark, som hör till fastigheten, efter anvisning taga erforderligt virke till vedbrand och till mindre reparationer ävensom till nödiga hägnader, hässjor och täckdikning samt nödiga redskap. Har genom jordägarens åtgöranden skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits att arrendatorn ej därav kan erhålla sitt fulla virkesbehov, vare jordägaren skyldig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.

Finnes ej å arrenderad jord, belägen inom del av riket som i första stycket sägs, erforderligt bete för de hästar och nötkreatur som kunna vinterfödas därå, vare arrendatorn efter ortens sed berättigad till nödigt bete jämväl å övrig skog eller utmark som hör till samma fastighet; dock må därvid jordägaren undantaga mark, varå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som skulle lida märkligt intrång av betesrätten.

Om ogiltigheten av vissa förbehåll

19 §.

Ej må i arrendeavtalet intagas förbehåll att avtalet i händelse av arrendators död skall upphöra att gälla. Har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

Mot arrendatorn vare ock förbehåll utan verkan, om det strider mot bestämmelse i 12 kap. 8 § andra stycket, 9 §, 12 § sista stycket, 17 §, 18 § tredje och fjärde styckena, i vad de avse annat än elektrisk anläggning, eller 19 § första och andra styckena eller mot vad i detta kapitel 4—15 §§ eller 17 eller 18 § är stadgat.

Om arrendenämndens granskning av arrendeavtal m. m.

20 §.

När arrendeavtal slutits, må jordägaren eller arrendatorn påkalla arrendenämndens granskning av avtalet; vid ansökan därom skola fogas bestyrkt avskrift av avtalet ävensom uppgift om arealen av den odlade jord arrendet omfattar.

Finner arrendenämnden att avtalet innehåller bestämmelse, som enligt vad i detta kapitel eller i 11—13 kap. stadgats är utan verkan, skall nämnden så snart ske kan i rekommenderat brev lämna jordägaren och arrendatorn besked därom.

21 §.

Har enligt 7 § arrendatorns optionsrätt förfallit på den grund att jordägaren avsett att själv bruka fastigheten, vare jordägaren skyldig att in-

hämta arrendenämndens tillstånd, därest han, innan två år förflutit från arrendets upphörande, vill sälja fastigheten, eller om han inom fem år från samma tidpunkt vill ånyo upplåta fastigheten på arrende. Vad sålunda stadgats äge motsvarande tillämpning, när annan än jordägaren enligt vad i 7 § sagts skall bruka fastigheten.

Bryter jordägaren mot vad nu föreskrivits, vare straffet dagsböter. Ådömda böter må ej förvandlas.

Förseelse som avses i andra stycket åtalas, efter angivelse av arrendenämnden, av allmän åklagare vid underrätten i den ort där fastigheten är belägen.

22 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda att arrendeavtal undantages från tillämpning av något av stadgandena i 4—15 §§ eller 17—19 §§ och innehåller avtalet förbehåll att medgivande därtill må sökas, ankomme på arrendenämnden att medgiva sådant undantag. Såsom sådan omständighet skall särskilt anses att jordägaren, för att kunna planmässigt ombesörja åbyggnadernas istandsättande å ett flertal utarrenderade bruksdelar, är i behov av anstånd med byggnadsskyldighetens fullgörande i det föreliggande fallet eller att det för jordägaren, med hänsyn till dennes eget jordbruk eller skogsbruk, är av synnerlig vikt att över det arrenderade området äga friare bestämmanderätt än som följer av nämnda stadganden.

Föreligger ej skäl till sådant undantag och avslås på den grund ansökan, skall arrendeavtalet, om däri ej annat stadgats, anses förfallet.

23 §.

Över arrendenämndens beslut i ärende som avses i 21 § första stycket eller 22 § må besvär anföras hos länsstyrelsen; mot länsstyrelsens beslut fullföljes talan hos Konungen genom besvär. Om vad den som vill fullfölja talan mot beslutet har att iakttaga skall underrättelse meddelas i beslutet.

15 KAP.

Om lägenhetsarrende

1 §.

Avtal varigenom jord upplåtes på arrende för annat ändamål än jordbruk skall upprättas skriftligen, om ej upplåtaren och arrendatorn åsämjas att muntligt avtal skall gälla; sådant arrende kallas lägenhetsarrende.

Å lägenhetsarrende skola bestämmelserna i 12 kap. 4 §, 5 § första stycket, 6—9, 18, 22, 25—27 §§, 28 § första stycket, 30—34, 36—40 §§ och 41 § första stycket äga motsvarande tillämpning; därvid gälle dock följande avvikelser:

1. Sådant fastställande av arrenderättens värde som avses i 8, 9 och 33 §§ skall ske genom skiljemän i den ordning varom stadgats i 6 kap. 6 §.

2. Bestämmelserna i 18 § skola i vad de avse skyldighet för jordägaren att lösa elektrisk anläggning icke tillämpas.

3. Stadgandena i 41 § första stycket skola äga tillämpning allenast om avtalet var skriftligen upprättat.

4. Vad i 33 § är stadgat angående rätt för jordägaren att uppsäga avtalet skall ej gälla, sedan arrendatorn tillträtt fastigheten, och ej heller, innan tillträde skett, om arrendatorn, efter anfordran, samma eller nästa dag för avtalets fullgörande ställer säkerhet, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas.

I fråga om lägenhetsarrende gälle ock bestämmelserna i 13 kap.

2 §.

Är ej arrendetiden bestämd, skall avtalet upphöra att gälla efter det uppsägning å någondera sidan skett.

3 §.

Sker överlåtelse av fastigheten efter det arrendatorn tillträtt densamma och är ej enligt vad i 11 kap. stadgats arrendeavtalet gällande mot nye ägaren, åligge dock denne, om han ej vill låta arrendatorn kvarsitta, att uppsäga avtalet inom tre månader efter det överlåtelsen skedde; eljest gälle avtalet mot nye ägaren. Säljes fastigheten å exekutiv auktion, vare dock sagda tid en månad, räknad från tillträdesdagen.

Ej må genom förbehåll i arrendeavtalet stadgas inskränkning i den rätt att kvarsitta som enligt första stycket tillkommer arrendator; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

4 §.

Angående överenskommelse om ändring i eller tillägg till arrendeavtal, som är skriftligen upprättat, äge vad som stadgats i 12 kap. 29 § andra och tredje styckena motsvarande tillämpning.

5 §.

I arrendeavtal må ej intagas förbehåll om annan grund för arrenderättens förverkande än som sagts i 12 kap. 36 och 37 §§; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

16 KAP.

Om hyra

Om hyresavtals ingående

1 §.

Avtal varigenom hus eller del av hus upplåtes till nyttjande mot lega skall upprättas skriftligen, om ej lägenheten upplåtes för tid understigande ett år eller, vid upplåtelse för längre tid, hyresvärden och hyresgästen åsämjas att muntligt avtal skall gälla.

2 §.

Innefattar avtal som avses i 1 § tillika upplåtelse av jord att nyttjas i förening med lägenheten, skall å avtalet ändock tillämpas vad om hyra är stadgat, såframt jorden skall användas för trädgårdsodling i mindre omfattning eller för annat ändamål än jordbruk.

Om hyrestiden

3 §.

Är hyrestiden så bestämd att den i 11 kap. 3 § stadgade längsta tiden för nyttjanderätts bestånd överskrides och vill hyresvärden eller hyresgästen av sådan anledning frånträda avtalet, när sagda tid är ute, skall uppsägning ske i den ordning som bestämmes i 36 §.

4 §.

Fardagar för tillträde och avträde av förhyrd lägenhet äro den 1 april och den 1 oktober. Infaller fardag å söndag eller annan allmän helgdag, skall tillträde eller avträde ske nästa söckendag.

Sist klockan 12 å avträdesdagen skall den som har att avträda lägenheten hålla denna tillgänglig för den som kommer efter. Omfattar lägenhet, som helt eller delvis är uthyrd till bostad, minst två rum, som äro avsedda för sådant ändamål, skall hälften av bostadsrummen hållas tillgänglig klockan 12 föregående dag eller, om denna är söndag eller annan allmän helgdag, klockan 8 förmiddagen å avträdesdagen.

5 §.

Är ej hyrestiden bestämd, skall avtalet upphöra att gälla efter det uppsägning å någondera sidan skett. Har ej viss uppsägningstid avtalats, skall lägenheten avträdas

1. om hyran beräknas för fjärdedels år eller längre tid, å den fardag som inträffar näst efter tre månader från uppsägningen;

2. om hyran beräknas för månad, å den dag som infaller näst efter två veckor från uppsägningen, dock ej å tidigare dag än den som genom sitt tal i månaden motsvarar den för lägenhetens tillträde bestämda dagen eller, om motsvarande dag i månaden ej finnes, å månadens sista dag;

3. om hyran beräknas för vecka, å fjärde dagen efter uppsägningen, dock ej å tidigare dag än den veckodag som motsvarar den för tillträdet bestämda dagen;

4. om hyran beräknas för kortare tid än en vecka, dagen efter det uppsägningen skedde; eller

5. om dagen för lägenhetens avträdande ej kan fastställas med ledning av vad nu är sagt, å den dag som infaller näst efter två veckor från uppsägningen.

Vad sålunda stadgats angående uppsägningstid skall äga tillämpning jämväl å hyresavtal, som är ingånget för bestämd tid, då förbehåll skett om uppsägning men viss uppsägningstid ej är avtalad.

6 §.

Har vid hyra gällande för viss tid hyresgästen suttit kvar i lägenheten efter hyrestidens utgång, utan att hyresvärden inom en månad därefter anmanat honom att avflytta, skall avtalet anses förlängt på obestämd tid.

Om överlåtelse av lägenheten och om verkan av hyresgästens död

7 §.

Vill hyresgästen överlåta lägenheten till annan, skall hyresvärdens samtycke inhämtas före överlåtelsen. Vägras samtycke utan skälig anledning eller lämnas ej besked inom en vecka efter det framställningen gjordes, äge hyresgästen uppsäga avtalet, även om annat förbehåll skett. Samtycker hyresvärden till överlåtelsen, skall hyresgästen vara fri från de skyldigheter som enligt avtalet åligga honom, såframt ej hyresvärden till samtycket fogat annat villkor.

8 §.

Dör hyresgästen före hyrestidens utgång, må dödsboet i sitt ställe sätta annan, vilken hyresvärden skäligen kan taga för god såsom hyresgäst; dödsboet äge ock, i fråga om lägenhet som helt eller till väsentlig del är uthyrd till bostad, inom en månad efter dödsfallet uppsäga avtalet att upphöra å tid som i 5 § är stadgad för varje särskilt fall. Har lägenhet förhyrts av makar och dör endera, tillkomme rätt som nu sagts dödsboet och efterlevande maken gemensamt.

Är lägenhet upplåten för hyresgästens livstid, skall vad i 12 kap. 9 § andra stycket är stadgat angående livstidsarrende äga motsvarande tillämpning; upphör avtalet på grund av hyresgästens eller hans änkas död, skall lägenheten avträdas å den fardag som infaller näst efter en månad från dödsfallet.

Förbehåll om upphävande eller inskränkning av rätt som avses i första stycket vare utan verkan.

Om lägenhetens skick och om hinder för hyresrättens utövning

9 §.

Hyresvärden skall å tillträdesdagen tillhandahålla lägenheten i sådant skick att den enligt allmänna uppfattningen i orten är fullt brukbar för det med förhyrningen avsedda ändamålet.

Angående rätt för hyresgästen att tala å förefintlig brist, ehuru lägenheten uthyrts i befintligt skick, stadgas i 11 §.

10 §.

Kommer lägenheten, innan tid för tillträde är inne, att genom vådeld eller annorledes förstöras, vare avtalet förfallet. Ligger vållande hyresvärden till last eller giver han ej utan dröjsmål hyresgästen meddelande om händelsen, äge denne rätt till ersättning för skada, som genom hyresvärdens vållande eller underlåtenhet åsamkas honom.

Utfärdar myndighet före tillträdesdagen på grund av lägenhetens beskaffenhet förbud mot dess användande för det ändamål som vid upplåtelsen förutsattes, vare ock avtalet förfallet, även om beslutet ej vunnit laga kraft. Beror det förhållande som föranlett myndighetens beslut av försummelse från hyresvärdens sida eller giver ej hyresvärden utan dröjsmål hyresgästen meddelande om beslutet, äge denne rätt till ersättning för skada, som åsamkas honom genom hyresvärdens försummelse eller underlåtenhet.

11 §.

Uppkommer före hyrestidens början å lägenheten skada, vilken är ringare än som sagts i 10 § första stycket, och är ej skadan botad, när lägenheten skall tillträdas, eller finnes lägenheten eljest, i annat fall än som avses i 13 §, å tillträdesdagen icke vara i det skick som hyresgästen äger fordra, vare hyresgästen berättigad att avhjälpa bristen på hyresvärdens bekostnad, såframt hyresvärden underlåter att på tillsägelse så snart ske kan draga försorg därom. Kan ej bristen utan uppehåll avhjälpas eller underlåter hyresvärden att, efter tillsägelse, så snart ske kan draga försorg därom, äge hyresgästen uppsäga avtalet; dock må uppsägning ej ske, med mindre bristen är av väsentlig betydelse, och ej heller efter det bristen blivit avhjälpt av hyresvärden. För den tid lägenheten är i bristfälligt skick njute hyresgästen skäligen nedsättning i hyran.

I fall som nu sagts äge hyresgästen ock erhålla ersättning för skada, såframt ej hyresvärden visar att förefintlig brist icke beror på hans försummelse.

Vad i första och andra styckena är stadgat äge tillämpning även för det fall att lägenheten uthyrts i befintligt skick, såframt lägenheten icke är

i sådant skick som sagts i 9 § första stycket samt hyresgästen ej vid avtalets ingående ägt kännedom om bristen eller kunnat upptäcka den med vanlig uppmärksamhet.

12 §.

Meddelar myndighet före tillträdesdagen på grund av lägenhetens beskaffenhet beslut, varigenom del av lägenheten kommer att frångå hyresgästen eller denne eljest lider intrång i sin nyttjanderätt, njute han skäligen nedsättning i hyran. Innebär beslutet väsentlig inskränkning i nyttjanderätten, äge hyresgästen uppsäga avtalet, även om beslutet ej vunnit laga kraft. I fråga om skadestånd skall vad i 10 § andra stycket är stadgat äga motsvarande tillämpning.

13 §.

Avser hyresavtalet hus eller del av hus, som vid avtalets ingående ej färdigställt, och är lägenheten ännu ej i färdigt skick, då tillträde skall ske, äge hyresgästen erhålla skäligen nedsättning i hyran ävensom enligt vad i 11 § stadgats uppsäga avtalet. Uppsägning må jämväl ske, innan tid för tillträde är inne, om det är uppenbart att lägenheten å tillträdesdagen ej kan användas för det med förhyrningen avsedda ändamålet.

Hyresgästen vare ock berättigad till skadestånd, såframt ej hyresvärden visar att dröjsmålet icke kan tillräknas honom såsom försummelse.

14 §.

Är lägenheten ej i rätt tid utrymd av den som skall avflytta, njute hyresgästen för den tid han är i mistning av lägenheten eller del därav skäligen nedsättning i hyran. Undanröjes icke hindret genast efter det hyresvärden underrättats om förhållandet, skall vad i 11 § är stadgat om rätt för hyresgästen att på grund av brist i lägenheten uppsäga avtalet äga motsvarande tillämpning; hyresgästen vare ock berättigad till skadestånd, såframt ej hyresvärden visar att uppehållet icke kan tillräknas honom såsom försummelse.

15 §.

Det åligger hyresvärden att under hyrestiden hålla lägenheten i sådant skick som hyresgästen enligt 9 § äger fordra.

16 §.

Uppkommer under hyrestiden å lägenheten skada, för vilken hyresgästen ej är ansvarig, eller meddelar myndighet, utan att hyresgästen givit anledning därtill, beslut som ovan i detta kapitel sägs eller uppstår eljest, utan hyresgästens vållande, för honom hinder eller men i nyttjanderätten, skall vad i 10—12 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning, i fråga om myndighets beslut dock ej förrän beslutet skall lända till efterrättelse.

17 §.

Vad ovan är stadgat om skada eller brist å lägenheten skall ock gälla, om denna till men för hyresvärdens finnes behäftad med ohyra.

I fråga om lägenhet, som utgör del av hus och helt eller delvis är uthyrd till bostad, vare hyresvärdens, även för det fall att hyresvärdens är ansvarig för förekomsten av ohyra i lägenheten, skyldig att vidtaga tjänliga åtgärder för dess utrotande; är hyresvärdens utan ansvar för ohyran, äge han städse erhålla ersättning för oundgänglig kostnad, som åsamkas honom genom åtgärd för ohyrans utrotande.

18 §.

Frågar någon del av lägenheten hyresvärdens till följd av företräde för annat rättsförvärf eller av anledning som avses i 11 kap. 21 § eller 22 § andra stycket, njute han skälig nedsättning i hyran; han äge ock, om han var i god tro när avtalet slöts, uppsäga avtalet enligt vad i 11 § stadgats. Angående hyresvärdens rätt till skadestånd meddelas bestämmelser i 11 kap.

19 §.

Förbehåll varigenom inskränkning göres i de rättigheter som enligt 10—14 och 16—18 §§ tillkomma hyresvärdens vare utan verkan. Vad nu sagts skall dock ej gälla avtal om inskränkning i rätten att enligt 16 § erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärdens under därför erforderlig tid låter verkställa arbete för lägenhetens försättning i avtalat skick eller för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten i övrigt eller ock låter utföra visst annat arbete som särskilt angivits i avtalet.

20 §.

Finnes lägenhet, som helt eller till väsentlig del är uthyrd till bostad, vara så beskaffad att bostadens användande är förenat med uppenbar våda för inneboendes hälsa och avhjälpes hyresvärdens ej bristen genast efter tillsägelse, äge hyresvärdens utan hinder av annat förbehåll uppsäga avtalet, även om rätt därtill icke enligt vad förut stadgats tillkommer honom.

Om hyrans erläggande

21 §.

Har avtal ej träffats om tiden för erläggande av hyra, som skall utgå i penningar, skall hyran betalas, om den beräknas för helt, halvt eller fjärdedels år, senast å sista söckendagen före början av vart fjärdedels år och eljest senast å sista söckendagen före början av den tid för vilken hyran beräknas.

Beträffande lägenhet, som omfattar högst fyra rum, kök därvid räknat som rum, och helt eller delvis är uthyrd till bostad, gälle, även om annat avtalats eller följer av vad i första stycket är sagt, såsom förfallodag för den på varje kalendermånad belöpande hyran sista söckendagen i nästföregående månad, dock skall därvid iakttagas att icke någon del av hyran anses förfallen tidigare än i avtalet bestämts samt att hyran för första kalendermånaden under hyrestiden skall erläggas å avtalad förfallodag.

Hyran skall erläggas i hyresvärdens hemvist eller å annan plats som av honom anvisas; dock må betalning städse ske genom postanvisning eller postgiro. Skall hyran erläggas å annan ort än den där lägenheten finnes, vare hyresvärden skyldig att vidkännas kostnaden därför.

Har från postanstalt inom riket hyra avsänts till hyresvärden genom postanvisning eller genom inbetalningskort till hans postgirokonto eller har innehavare av sådant konto erlagt hyra till hyresvärden medelst giro- eller utbetalningskort, skall, även om annat förbehåll skett, med avseende å frågan huruvida hyresgästen bevarat eller, i fall som avses i 34 §, återvunnit sin rätt till lägenheten så anses som om hyran kommit hyresvärden till handa den dag då postanvisningen eller inbetalningskortet avlämnades å postanstalten eller giro- eller utbetalningskortet inkom till postgirokontoret.

Vad i 13 kap. stadgats om arbetsavtal i samband med jordbruksarrende skall äga motsvarande tillämpning beträffande hyresavtal.

22 §.

Anser hyresgästen att han enligt någon av bestämmelserna i 11—14, 16—18 och 26 §§ är berättigad till skadestånd, nedsättning i hyra eller ersättning för avhjälpande av brist eller att han eljest har genfordran hos hyresvärden och vill hyresgästen avdraga motsvarande belopp å hyra som utgår i penningar, äge han nedsätta beloppet hos överexekutor. Därvid skall skriftlig uppgift i två exemplar lämnas angående hyresförhållandet, förfallodagen och grunden för avdraget samt ställas pant eller borgen, som överexekutor skäligen kan godkänna, för den kostnad för beloppets utfående som kan tillskyndas hyresvärden samt ränta.

Har hyresgästen verkställt nedsättning enligt vad i första stycket sägs, äge hyresvärden, ehuru annat förbehåll skett, icke göra gällande att nyttjanderätten blivit förverkad på den grund att det nedsatta beloppet ej erlagts till honom.

Överexekutor skall ofördröjligen i rekommenderat brev giva hyresvärden meddelande om verkställd nedsättning.

Visar ej hyresvärden inom tre månader, från det beloppet förfallit till betalning och meddelande om nedsättningen avsänts till honom, att han träffat överenskommelse med hyresgästen om beloppets utfående eller väckt talan därom mot hyresgästen, äge denne återfå beloppet. Har hyresvärden väckt talan inom angiven tid, må nedsatt belopp ej lyftas, förrän hyresvärdens

talán genom dom, som vunnit laga kraft, eller förlikning eller annorledes bragts till slut.

Nedsatt belopp skall ofördröjligen insättas i bank för att där innestå mot ränta; upplupen ränta skall utbetalas till den som finnes berättigad till det nedsatta beloppet.

Om hyresgästens skyldigheter vid lägenhetens nyttjande

23 §.

Lägenheten må icke av hyresgästen nyttjas till annat ändamål än som vid upplåtelsen förutsattes; dock äge hyresvärden, även om annat avtalats, ej åberopa avvikelse, som för honom är utan betydelse.

Hyresgästen må ej i lägenheten inrymma främmande personer under sådana omständigheter att därav kan uppkomma men för hyresvärden.

24 §.

Hyresgästen skall under hyrestiden väl vårda lägenheten med vad därtill hör; han ersätte all skada därå som vållas av honom. Har skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans husfolk eller gäster eller eljest av honom inrymts i lägenheten eller där utför arbete för hans räkning, vare han ock skyldig att ersätta skadan; dock vare han utan ansvar för brandskada, som sålunda uppstått, såframt han icke brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

Uppkommer skada eller yppas brist, med vars avhjälpande ej kan anstå utan äventyr, åligge hyresgästen att genast lämna hyresvärden meddelande därom. Är hyresgästen och hans folk borta, när sådan skada inträffar eller brist yppas i lägenheten, och har hyresgästen berett hyresvärden tillfälle att under bortovaron vid behov komma in i denna, vare dock, såframt lägenheten utgör del av hus, till fyllest att hyresgästen lämnar hyresvärden meddelande omedelbart efter återkomsten. Om annan skada eller brist än förut i detta stycke sagts skall meddelande givas hyresvärden utan oskäligt dröjsmål. Försummar hyresgästen att underrätta hyresvärden enligt vad nu är stadgat, vare han ansvarig för skada som föranledes därav.

Vad ovan stadgats om skada eller brist skall äga motsvarande tillämpning, om lägenheten finnes behäftad med ohyra.

Överlåter hyresgästen utan hyresvärdens samtycke lägenheten till annan, vare hyresgästen ansvarig för skada, som nye innehavaren, om lägenheten hade varit förhyrd av honom, skolat ersätta enligt vad ovan i denna paragraf är stadgat. Har hyresvärden samtyckt till överlåtelsen, vare hyresgästen ansvarig för skada som nu sagts allenast såframt hyresvärden till samtycket fogat sådant villkor.

Förbehåll varigenom hyresgästens ansvarighet för lägenhet, som är uthyrd allenast till bostad, utsträcker utöver vad i denna paragraf är stadgat vare utan verkan.

25 §.

Hyresgästen vare skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hyresgästen hålle ock noggrann tillsyn över att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av dem för vilka han enligt 24 § första stycket svarar.

Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra må icke införas i lägenheten.

26 §.

Hyresvärden äge utan uppskov erhålla tillträde till lägenheten för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av förbättringsarbete, som ej utan skada kan uppskjutas. Då lägenheten är ledig till uthyrning, vare hyresgästen skyldig att låta den förevisas å därför lämpliga tider.

Efter tillsägelse minst en månad i förväg må hyresvärden låta i lägenheten utföra mindre brådiskande förbättringsarbete, som icke vållar väsentligt hinder eller men i nyttjanderätten. Sådant arbete må dock ej utföras under sista månaden av hyrestiden. Vill hyresvärden utföra annat arbete i lägenheten, äge hyresgästen inom en vecka från det han erhöll meddelande där-om, utan hinder av att längre hyrestid må hava avtalats, uppsäga avtalet till upphörande å den fardag som inträffar näst efter sex månader från uppsägningen; sådant arbete må ej påbörjas, förrän avtalet enligt vad nu sagts kunnat bringas att upphöra. Vad i detta stycke stadgats avser ej arbete, som hyresvärden utfäst sig att utföra åt hyresgästen.

Hyresvärden skall tillse att i fall som i första eller andra stycket sägs ej större olägenhet än nödigt tillskyndas hyresgästen. Han vare ock, även om försummelse ej ligger honom till last, skyldig att ersätta skada, vilken åsamkas hyresgästen genom arbete som avses i andra stycket. Förbehåll, varigenom hyresgästen ålägges att efter kortare frist än som följer av bestämmelserna i andra stycket tåla där avsedda åtgärder eller inskränkning göres i den rätt till uppsägning som enligt samma stycke tillkommer hyresgästen, vare utan verkan.

Är fråga om utrotande av ohyra i fastigheten, vare hyresgästen, ehuru den av honom förhyrda lägenheten ej besväras därav, skyldig att tåla de inskränkningar i nyttjanderätten som föranledas av erforderliga åtgärder för ändamålet. I fall som nu sagts skall vad i 17 och 19 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning.

27 §.

Underlåter hyresgästen att i fall som sägs i 26 § bereda hyresvärden tillträde till lägenheten, äge överexekutor förordna om erforderlig handräckning. I fråga om sådan handräckning gälle vad i utsökningslagen är stadgat angående handräckning som avses i 191 § nämnda lag.

Om verkan av fastighetens överlåtelse samt av utmätning eller konkurs m. m.**28 §.**

Sker överlåtelse av fastigheten efter det hyresgästen tillträtt den förhyrda lägenheten och är ej enligt vad i 11 kap. stadgats hyresavtalet gällande mot nye ägaren, åligge dock denne, om han ej vill låta hyresgästen kvarsitta, att uppsäga avtalet inom tre månader efter det överlåtelsen skedde; eljest gälle avtalet mot nye ägaren. Säljes fastigheten å exekutiv auktion, vare dock sagda tid en månad räknad från tillträdesdagen. Ej må genom förbehåll i hyresavtalet stadgas inskränkning i den rätt att kvarsitta som sålunda tillkommer hyresgästen; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

Angående överenskommelse om ändring i eller tillägg till hyresavtal, som är skriftligen upprättat, äge vad som stadgats i 12 kap. 29 § andra och tredje styckena motsvarande tillämpning.

Hänvisningen i 12 kap. 30 § angående ny ägares rättigheter och åligganden skall även avse hyra.

29 §.

Vad i 12 kap. 31 och 32 §§ är stadgat om verkan av utmätning av arrenderad fastighet eller fastställande av fordran till betalning ur fastigheten, jordägarens försättande i konkurs samt talan om återköp av fastigheten äge motsvarande tillämpning i fråga om hyra.

30 §.

Försättes hyresgästen i konkurs, äge konkursboet uppsäga avtalet; i fråga om konkursboets ansvarighet för avtalets fullgörande gälle vad i 12 kap. 33 § stadgats.

Har ej tillträde av lägenheten skett, när konkursen inträffar, vare hyresgästen skyldig att, om hyresvärden fordrar det, för avtalets fullgörande ställa säkerhet, med vilken denne skäligen kan nöjas. Sker det ej samma dag som säkerheten fordrades eller nästa dag, äge hyresvärden uppsäga avtalet.

Uppsäges avtalet av anledning som nu sagts, äge hyresvärden rätt till skadestånd.

31 §.

Är pant eller borgen ställd för avtalets fullgörande och försämras sedan säkerheten, vare hyresgästen skyldig att på anfordran ställa ny säkerhet, med vilken hyresvärden skäligen kan nöjas. Gör han det ej inom en månad, äge hyresvärden uppsäga avtalet.

Om hyresrättens förverkande

32 §.

Hyresrätten vare förverkad och hyresvärden på grund därav berättigad att uppsäga avtalet

1. om hyresgästen dröjer med erläggande av hyra, som utgår i penningar, utöver två söckendagar efter förfallodagen, dock ej i fall då hyran skolat erläggas i förskott för längre tid än en månad, med mindre hyresgästen är i dröjsmål med erläggande av den på en kalendermånad belöpande hyran utöver två söckendagar efter samma månads början eller, såvitt angår hyran för första kalendermånaden under hyrestiden, efter förfallodagen;

2. om hyresgästen undandrager sig att utgöra honom enligt avtalet åliggande arbete eller annan tjänstbarhet eller vid arbetets utförande visar tredska;

3. om hyresgästen utan hyresvärdens medgivande överlåter lägenheten till annan eller om, i fall som avses i 8 § första stycket, i hyresgästens ställe sättes någon som hyresvärden ej är pliktig att taga för god;

4. om lägenheten nyttjas i strid med vad i 23 § är stadgat och hyresgästen icke på tillsägelse vidtager rättelse;

5. om hyresgästen eller, då lägenheten överlåtits till annan, denne genom vårdslöshet är vållande till förekomsten av ohyra i lägenheten eller genom underlåtenhet att underrätta hyresvärden om förekomsten därav bidrager till att ohyran sprides i fastigheten;

6. om eljest lägenheten vanvårdas eller om hyresgästen eller, då lägenheten överlåtits till annan, denne åsidosätter något av vad enligt 25 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger hyresgäst och icke på tillsägelse rättelse sker;

7. om i strid med stadgandet i 26 § tillträde till lägenheten vägras och hyresgästen ej kan visa giltig ursäkt; eller

8. om hyresgästen utöver vad i detta kapitel är stadgat i avtalet ålagts skyldighet, vars fullgörande måste anses vara för hyresvärden av synnerlig vikt, och han åsidosätter vad han sålunda åtagit sig.

Finnes i fall som avses i första stycket vad som hyresgästen låtit komma sig till last vara av ringa betydelse, må hyresgästen ej skiljas från lägenheten.

Uppsäges avtalet, äge hyresvärden erhålla skadestånd.

33 §.

Är hyresrätten förverkad på grund av förhållande som avses i 32 § första stycket 1, 2, 4, 6 eller 7 men sker rättelse, innan hyresvärden uppsagt avtalet, äge han ej sedan åberopa förhållandet såsom grund för hyresgästens skiljande från lägenheten. Samma lag vare, om hyresvärden i fall som avses i 32 § första stycket 3, 5 eller 8 icke uppsagt avtalet inom en månad från det han fick kännedom om förhållande som där sagts.

34 §.

Är hyresrätten enligt vad som sagts i 32 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med erläggande av hyra och har hyresvärden med anledning därav uppsagt avtalet, må hyresgästen likväl ej på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, såframt senast å tolfte söckendagen från uppsägningen rättelse sker genom att hyran erlägges till hyresvärden eller nedsättes hos överexekutor såsom i 22 § är stadgat. I avvaktan på att hyresgästen visar sig hava fullgjort vad sålunda erfordras för hyresrättens återvinnande må beslut om vräkning av hyresgästen icke meddelas, innan fjorton söckendagar förflutit efter uppsägningen.

Vad i första stycket är stadgat skall ej gälla för det fall att, när hyresrätten förverkades, av hyrestiden återstod mindre än en månad.

35 §.

Förbehåll varigenom stadgats annan grund för hyresrättens förverkande än som följer av 32—34 §§ vare utan verkan.

Om uppsägning

36 §.

Angående uppsägning av hyresavtal gälle vad i 12 kap. 38 § är stadgat i fråga om arrendeavtal; är hyrestiden ej bestämd och beräknas hyran för tid understigande ett fjärdedels år, erfordras dock ej att uppsägning sker på sätt som föreskrivits i första stycket av nämnda paragraf.

37 §.

Uppsäges hyresavtal av anledning som avses i någon av 11—14, 16—18 och 20 §§, skall avtalet genast upphöra att gälla. Samma lag vare i fall som i 32 § sagts, om ej annat följer av vad i 34 § är stadgat.

Om avtalets upphörande i fall som avses i 8 § första stycket eller 26 § andra stycket är stadgat i samma lagrum.

Sker eljest uppsägning av anledning, som enligt vad här ovan i detta kapitel sagts medför rätt för hyresvärd eller hyresgäst att frånträda avtalet, skall lägenheten avträdas å tid, som i 5 § är stadgad för varje särskilt fall; hade hyresgästen ej tillträtt lägenheten, när uppsägningen skedde, skall avtalet genast upphöra att gälla.

Om verkan av hyresförhållandets upphörande i vissa fall

38 §.

Har hyresvärden, utan att hyresrätten är förverkad, uppsagt hyresavtal, som slutits för minst sex månader, och giver hyresgästen inom en vecka hyresvärden meddelande att han önskar behålla lägenheten, åligge hyresvärden

att utan dröjsmål uppgiva på vilka villkor han är villig att förlänga hyresförhållandet eller ock av vilken orsak han vägrar att medgiva förlängning. Underlåter hyresvärden det eller uppställer han för hyresförhållandets förlängning villkor, som är otillbörligt, eller vägrar han att medgiva förlängning av anledning, vars åberopande måste anses strida mot god sed i hyresförhållanden, äge hyresgästen, om han lämnat meddelande som nyss sagts, erhålla skälig gottgörelse för de kostnader som äro förenade med flyttningen från lägenheten. Försummar hyresgästen efter uppsägningen sina skyldigheter, vare han förlustig denna rätt.

I fråga om lägenhet, som av hyresgästen brukats för handel, hantverk, industriell rörelse eller annan förvärvsverksamhet, vare denne i fall och under villkor som i första stycket sägs tillika berättigad att, därest efter hans avflyttning hyresvärden eller annan i lägenheten utövar förvärvsverksamhet av samma eller liknande art, av hyresvärden erhålla skälig ersättning för den ökning av lägenhetens värde på hyresmarknaden som verksamheten må hava medfört.

Hade hyresgästen övertagit av föregående hyresgäst bedriven verksamhet, skall vid tillämpning av vad i andra stycket är stadgat skälig hänsyn tagas jämväl till den ökning av lägenhetens värde på hyresmarknaden som den föregående hyresgästen må hava åstadkommit.

39 §.

Vad i 38 § är stadgat skall äga motsvarande tillämpning för det fall att avtal slutits för en tid av minst sex månader utan förbehåll om uppsägning och hyresgästen minst tre månader eller, om avtalet slutits för ett år eller längre tid, minst sex månader före hyrestidens utgång meddelar hyresvärden att han önskar behålla lägenheten.

40 §.

Förbehåll varigenom hyresgästen enligt 38 eller 39 § tillkommande rätt upphäves eller inskränkes vare utan verkan.

Om bevarande av rätt till talan m. m.

41 §.

Hyresvärd eller hyresgäst, som vill framställa fordringsanspråk på grund av hyresavtal, skall väcka talan därom inom två år från det avtalet upphörde att gälla. Försittes den tiden, vare rätten till talan förlorad. Är i rätt tid talan väckt av endera, äge den andre dock rätt till kvittning för fordran, som ej blivit sålunda bevakad.

42 §.

Är sådant meddelande från hyresvärdens sida som avses i 7, 10, 38 eller 39 § i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress avlämnat å

postanstalt inom riket, skall avsändaren anses hava fullgjort vad på honom ankommer. Samma lag vare i fråga om meddelande från hyresgästens sida som avses i 11, 14, 20, 24 eller 38 §; i fall som i 24 § sägs vare dock till fyllest att meddelandet är avsänt på annat ändamålsenligt sätt.

Angående vad som skall iakttagas vid uppsägning är stadgat i 36 §.

Särskilda bestämmelser

43 §.

Är tillämpning av villkor, som upptagits i hyresavtal, uppenbarligen stridande mot god sed i hyresförhållanden eller eljest otillbörlig, må villkoret jämkas eller lämnas utan avseende.

44 §.

För hyra, som är förfallen till betalning eller skall erläggas inom de närmaste sex månaderna, äge hyresvärden att av hyresgästen tillhöriga lösören, som finnas inom fastigheten, kvarhålla så mycket som svarar mot hans fordran, till dess hyresgästen gör rätt för sig eller ställer säkerhet. Ej må dock sålunda kvarhållas egendom, som enligt 65 § utsökningslagen skall undantagas från utmätning.

45 §.

Vad i 12 kap. 42 § är stadgat angående skiljeavtal, som avser framtida tvist med anledning av arrendeförhållande, skall äga motsvarande tillämpning i fråga om hyresförhållande.

17 KAP.

Om tomträtt

1 §.

Nyttjanderätt till fastighet under obestämd tid må för visst ändamål mot årlig avgäld i penningar upplåtas såsom tomträtt enligt vad i detta kapitel stadgas.

I tomträtt må utfästas panträtt så ock upplåtas förköpsrätt, ränterätt eller födoråd eller annan särskild rättighet än tomträtt, vattenfallsrätt eller rätt till andel i samfällt strömfall. Till förmån för tomträtt må ock upplåtas förköpsrätt eller, där det är medgivet i fråga om fast egendom, särskild rättighet.

2 §.

Tomträtt må upplåtas i fastighet, som tillhör kronan eller kommun eller eljest är i allmän ägo, så ock i fastighet, som tillhör stiftelse, om Konungen för särskilt fall finner skäligt medgiva det.

Ej må tomträtt upplåtas i område eller andel av fastighet eller i flera fastigheter gemensamt.

3 §.

Avtal varigenom tomträtt upplåtes skall upprättas skriftligen. Upplåtarens underskrift skall vara styrkt av vittnen; upplåtes tomträtten genom statlig myndighet, erfordras ej vittnen.

I handlingen skall uttryckligen angivas att upplåtelsen avser tomträtt.

4 §.

I upplåtelsehandlingen skall angivas det ändamål för vilket upplåtelsen äger rum och det belopp varmed avgälden till dess annat bestämmes skall utgå. Handlingen skall tillika innehålla de närmare föreskrifter rörande fastighetens användning och bebyggelse samt de bestämmelser i övrigt som skola gälla i fråga om tomträtten.

Äro vid tiden för upplåtelsen i stadsplan eller eljest särskilda byggnadsbestämmelser meddelade rörande fastigheten, skola de, om ej annat avtalats, anses ingå i upplåtelsen.

5 §.

Tomträttsupplåtelse skall anses innefatta överlåtelse å tomträttshavaren av byggnad och annan egendom, som vid upplåtelsen enligt lag hör till fastigheten. Vill fastighetsägaren betinga sig ersättning för den överlåtna egendomen, skall den bestämmas särskilt. För sådan fordran må panträtt utfästas i tomträtten såsom för ogulden köpeskillning vid överlåtelse av fast egendom.

6 §.

Ej må i tomträttsupplåtelse upptagas villkor, varav tomträttens inträde eller bestånd skulle vara beroende, ej heller inskränkning ske i tomträttshavarens rätt att överlåta tomträtten eller i denna utfästa panträtt eller upplåta förköpsrätt, ränterätt, födoråd eller nyttjanderätt.

7 §.

Angående överlåtelse av tomträtt och utfästelse eller upplåtelse av rättighet i eller till förmån för tomträtt samt vad beträffande sådant förvärv i övrigt skall gälla äge vad i denna balk är föreskrivet om fast egendom motsvarande tillämpning, där ej annat följer av vad om tomträtt är särskilt stadgat.

8 §.

Har fastighetsägaren eller tomträttshavaren överskridit sin rätt eller åsidosatt sin skyldighet på grund av upplåtelsen, åligge honom att återställa vad som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts samt ersätta skadan. Ej må i anledning av vad någondera sidan sålunda låtit komma sig till last upplåtelsen hävas.

9 §.

Tomträtt må ej uppdelas på särskilda områden av den fastighet i vilken den upplåtits.

Angående frågan vilken egendom som är tillbehör till tomträtt gälle, sedan inskrivning skett, de grunder som äro stadgade i fråga om tillbehör till fastighet.

10 §.

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgälden under den perioden utgå med samma belopp som förut, såframt ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tjugu år, den första räknad från upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

Upplåtes tomträtt väsentligen för annat ändamål än bostadsbebyggelse, må därvid överenskommas kortare tidsperioder än i första stycket sägs, dock minst tio år.

11 §.

När omprövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömande av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §.

Utan hinder av vad i 10 § stadgats äge fastighetsägaren och tomträttshavaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning.

Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomträttshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp.

13 §.

Tomträttsavtal må ej uppsägas av tomträttshavaren.

14 §.

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgör den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period.

Upplåtes tomträtt väsentligen för annat ändamål än bostadsbebyggelse, må

därvid överenskommas kortare tidsperioder än i första stycket sägs, dock minst tjugu år.

Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §.

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsboken; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan.

Uppsägning skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälle i övrigt i tillämpliga delar vad i 12 kap. 38 § är stadgat.

16 §.

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligga, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsboken; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad.

17 §.

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltjämt skulle bestå.

Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad, som icke varit nödig, må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillingens bestämmande.

Upplåtes tomträtt väsentligen för annat ändamål än bostadsbebyggelse, må därvid överenskommas att lösenskyldighet icke eller allenast i begränsad omfattning skall åligga fastighetsägaren.

18 §.

Då lösenskyldighet åligger fastighetsägaren, skall inom ett år sedan uppsägningen antecknades i tomträttsboken eller, om uppsägningen klandrats, inom ett år sedan dom i målet vann laga kraft väckas talan om löseskillingens bestämmande, vid påföljd att eljest uppsägningen förfaller. Talan må väckas av såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren.

Sedan dom, varigenom löseskillingen blivit bestämd, vunnit laga kraft, skall löseskillingen inom en månad nedsättas hos länsstyrelsen, dock ej i något fall tidigare än en månad före den dag till vilken uppsägning ägt rum. Sker det ej, äge på ansökan länsstyrelsen låta uttaga beloppet som om

betalningsskyldighet ålagts genom domen. När nedsättning ägt rum, åligge länsstyrelsen att genast göra anmälan därom till inskrivningsdomaren för anteckning i tomträttsboken.

Medel som nedsatts skola ofördröjligen insättas i bank för att där innestå mot ränta.

19 §.

När den genom uppsägningen bestämda tillträdesdagen är inne och i 18 § föreskriven nedsättning av löseskilling blivit fullgjord, upphör tomträtten med däri utfästa eller upplåtna rättigheter. Innan nedsättning skett, må ej utan tomträttshavarens medgivande tillträde äga rum.

Har å den genom uppsägningen bestämda tillträdesdagen tomträtten från-trätts men är löseskillingen då ännu icke nedsatt, åligge fastighetsägaren att till tomträttshavaren gälda ränta efter sex procent om året från nämnda dag.

20 §.

Det nedsatta beloppet jämte därå upplupen ränta skall av länsstyrelsen utbetalas till den som är berättigad därtill; dock må ej utan fastighetsäga-rens medgivande utbetalning ske före tillträdesdagen. Ränta, som upplupit före tillträdesdagen, tillfalle fastighetsägaren.

Besväras tomträtten av beviljad eller sökt inskrivning för panträtt, rän-terätt eller födoråd, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för exekutivt försåld fast egendom motsvarande tillämpning. Har löseskillingen av rätten bestämts till högre belopp än tomträttshava-ren yrkat och uppstår efter gäldande av de fordringar som skola utgå ur densamma överskott, som ej faller inom det yrkade beloppet, skall överskot-tet återställas till fastighetsägaren.

Sammanträde för fördelningen skall hållas så snart ske kan. Kallelse till sammanträdet skall genom länsstyrelsens försorg minst två veckor förut med posten sändas till tomträttshavaren och kända innehavare av rättighet som avses i andra stycket samt, om innehavare av sådan rättighet är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

De med fördelningen förenade kostnaderna skola gäldas av fastighetsäga-ren.

21 §.

Hava fastighetsägaren och tomträttshavaren, sedan tomträtten upplåtits, slutit avtal om utvidgning eller inskränkning av det område tomträtten av-ser eller om ändring av ändamålet med tomträtten eller i de föreskrifter som eljest skola gälla angående tomträttens utövning eller i fråga varom enligt stadgande i 10, 12, 14, 15 och 17 §§ överenskommelse är tillåten, vare avtalet, med mindre inskrivning därför är sökt, icke gällande mot den som har rättighet i tomträtten; är fråga om utvidgning eller inskränkning av det område tomträtten avser, skall avtalet vara beroende av att samman-läggning eller laga delning äger rum.

Angående avtal som avses i första stycket gälle i övrigt i tillämpliga delar vad i detta kapitel är stadgat om upplåtelse av tomträtt.

22 §.

Överenskomma fastighetsägaren och tomträttshavaren om tomträttens upphörande eller kommer tomträtten i fastighetsägarens hand eller övergår äganderätten till fastigheten å tomträttshavaren och är tomträtten inskriven, gälle dock tomträtten till dess inskrivningen dödas. Ehuru inskrivningen dödats, svare fastighetsägaren för rättighet, som oberoende av inskrivning var gällande i tomträtten.

23 §.

Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskilling upptages av expropriationsdomstol.

24 §.

Angående rättegången i mål som avses i 23 § gälle vad om expropriation i allmänhet är stadgat, i den mån det är tillämpligt. Rör tvisten fråga som kan inverka på den rätt som tillkommer innehavare av inskriven rättighet, vare rätten ej bunden av parts yrkande eller medgivande.

I mål angående bestämmande av löseskilling vare fastighetsägaren skyldig att, i den mån ej annat föranledes av vad i 18 kap. 6 och 8 §§ rättegångsbalken stadgas, ersätta tomträttshavarens rättegångskostnad.

25 §.

När talan väckes angående omprövning eller jämkning av avgäld eller om klander av uppsägning så ock när dom eller slutligt beslut i målet vunnit laga kraft, skall rätten genast göra anmälan därom till inskrivningsdomaren för anteckning i tomträttsboken.

26 §.

Vad i handelsbalken eller särskild författning är föreskrivet om förmånsrätt i fast egendom för fordran gälle ock i fråga om fordran i tomträtt.

Bestämmelserna i utsökningslagen, lagsökningslagen och konkurslagen angående fast egendom och rättighet däri skola äga motsvarande tillämpning i fråga om tomträtt.

Vid expropriation eller annat sådant tvångsförvärv som avser tomträtt skall tomträtten anses likställd med fast egendom.

18 KAP.

Om vattenfallsrätt

1 §.

Nyttjanderätt till vattenfall, som äges av kronan, må med eller utan utmål av kronan tillhörig mark upplåtas såsom vattenfallsrätt.

Vill kronan upplåta sådan rätt och utgör ej vattenfallet jämte vad eljest upplåtes särskild fastighet, skall vid lantmåteriförrättning vattenfallet till sina gränser ovan och nedan samt utmålet, om sådant upplåtes, till storlek, läge och gränser noggrant angivas; i enlighet därmed skall det område upplåtelsen avser utstakas och kartläggas.

2 §.

Vad i 17 kap. 3 § är stadgat angående upplåtelse av tomträtt skall äga motsvarande tillämpning i fråga om vattenfallsrätt.

Avser upplåtelsen område av fastighet, skall i upplåtelsehandlingen området angivas genom hänvisning till protokoll och karta vid lantmåteriförrättningen; vid upplåtelsehandlingen skola fogas protokollet och kartan.

3 §.

Har, sedan vattenfallsrätt upplåtits, mellan kronan och rättighetshavaren slutits avtal om utvidgning eller inskränkning av det område vattenfallsrätten avser eller om annan ändring i upplåtelsen eller om tillägg till densamma, vare avtalet, med mindre inskrivning därför är sökt, icke gällande mot den som har rättighet i vattenfallsrätten.

Angående avtal som avses i första stycket gälle i tillämpliga delar vad i detta kapitel är stadgat om upplåtelse av vattenfallsrätt.

4 §.

Bestämmelserna i 17 kap. 1 § andra stycket, 5, 7—9 och 22—26 §§ skola äga motsvarande tillämpning beträffande vattenfallsrätt.

I fråga om löseskilling eller annan ersättning, som fastighetsägaren enligt upplåtelsen har att utgiva i anledning av vattenfallsrättens upphörande, skall vad i 17 kap. 18 §, 19 § andra stycket och 20 § är för motsvarande fall stadgat äga tillämpning; dock skall föreskriften i 18 § första stycket om talans väckande inom viss tid icke gälla. Vattenfallsrätten skall ej anses hava upphört, innan sådan ersättning blivit nedsatt.

19 KAP.

Om servitut

1 §.

I fast egendom må, för tillgodoseende av ändamål av stadigvarande betydelse för annan fast egendom, ägaren upplåta servitut, såsom angående väg, upplagsplats, brygga, ledning för vatten, avlopp, kraft eller annat, tillgodogörande av strömfall, vattentäkt, torv-, ler- eller grustäkt, jakt eller fiske eller bebyggelse.

Såsom servitut skall ock anses rättighet, som upplåtes av den fasta egendomens ägare, att för ändamål som sägs i första stycket nyttja byggnad eller annan anläggning som där avses, om denna på grund av servitut eller eljest enligt lag hör till egendomen.

Upplåtelse av servitut skall ske skriftligen.

2 §.

Servitut må även upplåtas i eller till förmån för byggnad eller annan anläggning, som ej hör till fastighet, eller gruvegendom. I fråga om sådant servitut gälle i tillämpliga delar vad i detta kapitel är stadgat om servitut, som upplåtes i eller till förmån för fast egendom.

3 §.

Såsom servitut må ej upplåtas rätt att såsom råvara för industriell verksamhet eller eljest annorledes än för husbehov taga i anspråk å den fasta egendomen förekommande berg- eller jordarter eller att därå idka jakt eller fiske annorledes än för husbehov eller för tillgodoseende av jakt- eller fiskevård å den härskande fastigheten.

Ej heller må såsom servitut upplåtas rätt till skogsfång. Om upplåtelse av servitutsrätt till betesmark är särskilt stadgat; ej må därutöver sådant servitut upplåtas.

4 §.

Servitut må ej upplåtas i eller till förmån för fastighet inom område, där stadsplan eller byggnadsplan genomförts, om servitutet avser ändamål som omfattas av planen. Avser servitut, som upplåtits innan sådan plan genomförts, ändamål som omfattas av planen, vare servitutet med planens genomförande ej längre gällande.

5 §.

Med servitut må förenas skyldighet för den härskande fastighetens ägare att för servitutet utgiva vederlag i särskilda poster att under servitutets bestånd erläggas å viss återkommande förfallodag antingen med oförändrat belopp eller med belopp som efter angivna grunder bestämmes för varje förfallodag.

Är servitutet upplåtet till förmån för flera fastigheter gemensamt, svare ägarna för vederlaget, en för alla och alla för en; mellan ägarna inbördes skall ansvaret fördelas i förhållande till varje fastighets nytta av servitutet.

6 §.

I upplåtelsehandlingen skola angivas den tjänande fastigheten och den eller de härskande fastigheterna samt det ändamål för vilket upplåtelsen äger rum. Handlingen skall tillika innehålla de närmare bestämmelser om servitutets utövning som skola iakttagas. Skall servitutet begränsas till viss tid eller bero av villkor, skall det upptagas i handlingen. I fråga om vederlag, som avses i 5 §, skola uppgivas de särskilda posternas förfallotid samt, om dessa ej skola erläggas med oförändrat belopp, de grunder efter vilka deras storlek skall bestämmas.

7 §.

Servitut innebär skyldighet för ägaren av den tjänande fastigheten, i vems hand denna än är, att i den omfattning som följer av upplåtelsen tåla att fastigheten användes för det med upplåtelsen avsedda ändamålet eller underlåta sådan utövning av honom såsom ägare tillkommande befogenhet som skulle stå i strid med sagda ändamål. Han vare ock, såframt upplåtelsen innehåller åtagande därom, skyldig att å fastigheten underhålla väg, byggnad eller annan anläggning för servitutets utövning.

8 §.

Rätten till servitut är förenad med äganderätten till den härskande fastigheten och må ej särskilt överlåtas.

9 §.

Överlåtes fastighet, varmed är förenad skyldighet att utgiva vederlag i särskilda poster, och skall skyldigheten bestå mot nye ägaren eller vill denne ändå utöva servitutet, svare han för belopp som förre ägaren haft att utgiva, dock ej om beloppet förfallit till betalning tidigare än sex månader före nye ägarens tillträde. Mot nye ägaren skall beloppet anses förfallet vid tillträdet.

10 §.

Ägaren av den härskande fastigheten skall vid servitutets utövning så förfara att icke därigenom den tjänande fastigheten betungas mer än nödigt.

Har den härskande fastighetens ägare å den tjänande fastigheten väg, byggnad eller annan anläggning, åligge honom att hålla denna i sådant skick att skada eller olägenhet icke på grund av hans försummelse tillskyndas den tjänande fastighetens ägare.

11 §.

Har den härskande fastighetens ägare överskridit sin rätt eller ägare av någondera fastigheten åsidosatt sin skyldighet på grund av servitutet, ålig-

ge honom att återställa vad som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts samt ersätta skadan.

12 §.

Är i fall som avses i 11 § vad endera låtit komma sig till last av väsentlig betydelse för den andre och följer ej rättelse inom skälig tid efter anmaning eller har den härskande fastighetens ägare dröjt med erläggande av vederlag, då sådant enligt 5 § skall utgå, utöver en månad efter förfallodagen, må den andre häva servitutet; han äge ock erhålla ersättning för förlust som åsamkas honom till följd av servitutets upphörande.

Vill endera av anledning som sägs i första stycket häva servitutet, skall han utan oskäligt dröjsmål giva den andre meddelande därom vid påföljd att hans rätt därtill eljest går förlorad. Ej må servitutet hävas, sedan betalning ägt rum eller vad som eljest eftersatts blivit fullgjort.

13 §.

Delas den härskande fastigheten och har ej därvid bestämts vilken eller vilka av de nya fastigheterna servitutet skall tillkomma, gälle det, om ej annat följer av upplåtelsen, till förmån för envar av de nya fastigheterna.

Skall vederlag enligt 5 § utgå för servitutet, svare ägarna av de nya fastigheterna eller, om servitutet ej skall gälla till förmån för envar av dessa, ägarna av de fastigheter servitutet skall tillkomma, en för alla och alla för en; mellan ägarna inbördes skall ansvaret fördelas i förhållande till varje fastighets nytta av servitutet efter delningen.

14 §.

Delas den tjänande fastigheten och skall vederlag enligt 5 § utgå för servitutet, tillkomme det ägarna av de nya fastigheterna i förhållande till varje fastighets besvär av servitutet efter delningen.

15 §.

Ej må till följd av den härskande eller den tjänande fastighetens delning eller sammanläggning med annan fastighet eller eljest på grund av ändrade förhållanden den tjänande fastigheten belastas utöver vad som må anses vara förutsatt vid upplåtelsen.

16 §.

Sammanläggas den härskande och den tjänande fastigheten, upphör servitutet att gälla.

17 §.

Är servitut upplåtet utan vederlag eller mot vederlag, som ej utgår enligt 5 §, må ägaren av den härskande fastigheten när som helst avstå från servitutet; dock åligger honom att därom underrätta ägaren av den tjänande fastigheten.

18 §.

Är på grund av jorddelning eller sammanläggning eller eljest till följd av ändrade förhållanden ändamålet med servitutet att anse som förfallet, må, även om annat förbehållits, rätten på talan av den tjänande fastighetens ägare förordna om servitutets upphörande.

Har servitut under avsevärd tid icke utövats och äro även eljest omständigheterna sådana att det måste anses vara övergivet, äge rätten på talan av den tjänande fastighetens ägare förklara att servitutet upphört.

Att förordnande om upphörande av servitut, som innefattar rätt till jakt, må meddelas, ehuru sådana omständigheter icke föreligga som avses i första stycket, därom är särskilt stadgat.

19 §.

Är till följd av ändrade förhållanden nyttan av servitutet ringa i jämförelse med belastningen för den tjänande fastigheten, må, även om annat förbehållits, rätten på talan av dennas ägare förordna att servitutet skall avlösas.

20 §.

Är till följd av ändrade förhållanden servitut, som skall utövas å visst ställe eller å annat begränsat område, till märkligt förfång för den tjänande fastigheten och finnes genom anvisning av annat ställe eller område för dess utövning väsentlig fördel kunna beredas fastigheten utan att avsevärd olägenhet uppkommer för den härskande fastigheten, må, även om annat förbehållits, rätten på talan av ägaren till den tjänande fastigheten förordna om servitutets förflyttning. För kostnad och skada, som tillskyndas den härskande fastighetens ägare, vare denne berättigad till ersättning.

21 §.

Är servitut upplåtet mot vederlag, som avses i 5 §, och finnes till följd av ändrade förhållanden ändamålet med servitutet hava förfallit eller väsentligen förlorat sin betydelse eller kunna med avsevärt mindre kostnad eller arbete tillgodoses på annat sätt, må, även om annat förbehållits, rätten på talan av den härskande fastighetens ägare förordna att servitutet skall avlösas.

22 §.

Skall servitut enligt vad därom är föreskrivet i 19—21 §§ avlösas eller förflyttas och kan ej överenskommelse träffas huruvida eller med vilket belopp löseskilling eller annan ersättning skall utgå, skall frågan prövas av skiljemän i den ordning som stadgats i 6 kap. 6 §.

23 §.

Angående utbrytning av servitut i samband med laga skifte eller såsom särskild jorddelningsförrättning så ock om begränsning eller förflyttning av servitut i samband med laga skifte är särskilt stadgat.

24 §.

Vill den härskande fastighetens ägare bortföra honom tillhörig för servitutet avsedd byggnad eller annan anläggning å den tjänande fastigheten, återställe han marken i tjänligt skick. Har rätten förordnat om servitutets upphörande eller detta eljest upphört och bortför han ej inom ett år byggnaden eller anläggningen, tillfalle denna, om ej annat överenskommes, den tjänande fastighetens ägare utan lösen.

25 §.

Mål angående servituts upphörande, avlösning eller förflyttning enligt vad därom är stadgat i 18—21 §§ upptages av ägodelningsrätt. Beträffande ägodelningsrätten och rättegången i mål som här avses gälle såvitt angår jord å landet vad i 21 kap. avdelningen A lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet är stadgat rörande jorddelningsmål, i den mån det är tillämpligt.

För kostnaderna i mål om servituts avlösning eller förflyttning skall rätten, ehuru talan bifalles, ålägga käranden betalningsskyldighet, om ej särskilda omständigheter föranleda att ersättningsskyldigheten bestämmes annorledes.

26 §.

Äro i mål eller ärende angående servitut de härskande fastigheterna flera än tio, skall i avseende å delgivning med deras ägare vad i rättegångsbalken är stadgat om delgivning med byalag äga motsvarande tillämpning.

27 §.

Vad i detta kapitel är stadgat om servitut gälle icke om servitut som tillkommit vid förrättning av jorddelningsmyndighet eller genom expropriation eller annat tvångsförvärf även om det grundar sig å förening eller annan överenskommelse.

20 KAP.

Om rätt till andel i samfällt strömfall

1 §.

För tillgodogörande av strömfall, som är samfällt för två eller flera fastigheter, må delägare i strömfallet till annan upplåta sin andel enligt vad nedan stadgas.

Sådan upplåtelse medför rätt för rättighetshavaren att mot det vederlag och på de övriga villkor som må vara avtalade tillgodogöra sig vattnet i strömfallet, i vad det belöper å delägarens andel, samt att utöva den rätt att lösa strömfallet som enligt vattenlagen må tillkomma delägaren.

2 §.

Upplåtelse av rätt till andel i samfällt strömfallet skall ske skriftligen.

Skall vederlag utgå eller upplåtelsen bero av särskilt villkor, skall det upptagas i upplåtelsehandlingen.

3 §.

Utgör strömfallet, som upplåtelsen avser, allenast viss del av det till den samfällda marken hörande vattenområdet, skall vid lantmäteriförrättning å marken noga utrönas samt å karta utmärkas strömfallets läge och dess gränser ovan och nedan i vattendraget. Kartan med tillhörande beskrivning skall genom skriftlig påteckning å ömse sidor godkännas och därefter fogas vid upplåtelsehandlingen.

4 §.

Upplåtelse som avses i 1 § skall, med förbehåll som nedan sägs, avse all framtid.

I upplåtelsehandlingen skall angivas viss tid, högst femtio år från dagen för upplåtelsen, inom vilken rättighetshavaren har att i den ordning som är i vattenlagen föreskriven söka medgivande till strömfallets tillgodogörande. Är ej sådan tid utsatt i upplåtelsehandlingen eller överstiger den där angivna tiden femtio år, gälle tid av femtio år.

5 §.

Sökes ej inom tid, som enligt 4 § skall iakttagas, av rättighetshavaren medgivande enligt vattenlagen till strömfallets tillgodogörande eller lämnas ej i anledning av ansökan, som skett inom behörig tid, sådant medgivande eller kommer medgivandet att förfalla, upphör upplåtelsen att gälla.

Avser förhållande, som enligt första stycket medför att upplåtelsen upphör, allenast en del av vad som upplåtits, skall om ej annat bestämts i upplåtelsehandlingen eller eljest överenskommes, upplåtelsen bestå i återstoden.

6 §.

Delas den samfällda mark i vilken strömfallet ingår och har ej därvid strömfallet avsatts för delägarna gemensamt skall upplåtelsen upphöra att gälla. Denna upphör ock, om strömfallet utbrytes från de fastigheter till vilka strömfallet hör.

7 §.

Väckes fråga om delning eller utbrytning som avses i 6 § äge, såvitt angår upplåtelsen och dess bestånd, även rättighetshavaren vid lantmäteriförrättning och inför domstol föra talan för fastigheten; han skall ock i ärendet, som avses i lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter, äga företräda delägaren, i den mån sådan fråga angår hans rätt.

8 §.

Då upplåtelsen enligt 5 eller 6 § upphör att gälla, äge delägaren, om ej annat bestämts i upplåtelsehandlingen eller eljest överenskommes, tillgodonjuta vederlag, som redan utgått eller skolat utgå före upphörandet. Kommer enligt delägarnas beslut strömfallet att försäljas, åligge dock delägaren att av den köpeskillning för strömfallet som belöper å hans andel återbära vad rättighetshavaren erlagt.

Skall upplåtelsen upphöra allenast till en del, äge rättighetshavaren påkalla motsvarande jämkning av vederlag, som ännu ej utgått eller skolat utgå.

9 §.

Delas den fastighet vari rättigheten är upplåten, gälle rättigheten i den eller de nya fastigheter till vilka strömfallet efter delningen kommer att höra.

21 KAP.

Om rätt till elektrisk kraft eller annan sådan nyttighet

1 §.

Vill ägare av elektrisk kraftstation åt någon från denna tillhandahålla elektrisk kraft för belysning, drivkraft eller annat dylikt ändamål (starkström), må han i fast egendom, vartill stationen hör, upplåta rätt till elektrisk kraft. Med elektrisk kraftstation förstås i detta kapitel generator-, transformator-, omformar-, ackumulator- eller kopplingsstation.

Rätt till elektrisk kraft må även upplåtas i elektrisk kraftstation, som ej hör till fastighet, eller i gruvegendom, vartill den elektriska stationen hör. I fråga om sådan rättighet gälle i tillämpliga delar vad i detta kapitel är stadgat om rätt till elektrisk kraft, som upplåtes i fast egendom.

Upplåtelse av rätt till elektrisk kraft skall ske skriftligen.

2 §.

För tillgodoseende av ändamål av stadigvarande betydelse må upplåtelse av rätt till elektrisk kraft äga rum till förmån för fast egendom. Upplåtelse må för sådant ändamål ske även till förmån för byggnad eller annan anläggning, som ej hör till fastighet, eller gruvegendom; därvid skall i tillämpliga delar gälla vad i detta kapitel är stadgat om upplåtelse till förmån för fast egendom.

I fråga om upplåtelse, som avses i första stycket, skola bestämmelserna i 19 kap. 5, 8, 9, 11—13 och 15—22 §§ samt 25 § andra stycket och 26 § i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

3 §.

Om beståndet av avtal, varigenom rätt till elektrisk kraft upplåtes, gälle vad i 11 kap. 3 § är stadgat om nyttjanderätt som ej angår tomt eller annat område inom stadsplan. Vad nu sagts äge dock ej giltighet beträffande upplåtelse, som avses i 2 §.

4 §.

I upplåtelsehandlingen skola angivas den elektriska station från vilken kraften skall tillhandahållas samt den fastighet till vilken stationen hör. Handlingen skall tillika innehålla närmare bestämmelser om myckenheten och beskaffenheten av den kraft som skall levereras och vad som i övrigt kan vara av betydelse i fråga om leveransens fullgörande. Skall upplåtelsen avse viss tid eller bero av villkor, skall det upptagas i handlingen.

Vid upplåtelse som avses i 2 § skola tillika angivas den eller de fastigheter till förmån för vilka upplåtelsen äger rum samt ändamålet med upplåtelsen. I fråga om vederlag, som skall utgå i särskilda poster, skola uppgivas de särskilda posternas förfallotid samt, om dessa ej skola erläggas med oförändrat belopp, de grunder efter vilka deras storlek skall bestämmas.

5 §.

Rätt till elektrisk kraft innebär skyldighet för ägaren av den fastighet i vilken rättigheten är upplåten, i vems hand denna än är, att fullgöra den leveransskyldighet som följer av upplåtelsen.

6 §.

Delas fastighet, i vilken upplåtits rätt till elektrisk kraft, gälle denna i den fastighet varå den elektriska stationen eller huvuddelen därav är belägen.

Är i fall som avses i 2 § krafträtten upplåten mot vederlag, som skall utgå i särskilda poster, tillkomme vederlaget den fastighet som rättigheten belastar efter delningen.

7 §.

Ägaren av fastighet, i vilken rätt till elektrisk kraft är upplåten, vare fri från sin skyldighet att tillhandahålla kraft, i den mån hinder därför möter till följd av omständighet som ej kunnat förekommas med iakttagande av skälig försiktighet, såsom flod, isgång, iskravning (sörpning), åskslag, brand, allmän arbetsinställelse, krig eller annan jämförlig händelse. I sådant fall äge rättighetshavaren åtnjuta en mot minskningen svarande nedsättning i den för kraften utgående avgiften. Undanröjes ej hindret utan oskäligt uppehåll, vare han berättigad till skadestånd; han äge ock häva avtalet.

8 §.

Har den till vilken rätt till elektrisk kraft upplåtits efter avtalets ingående blivit försatt i konkurs, må tillhandahållandet av kraft avbrytas, in-

till dess betryggande säkerhet ställes för gäldande av den för kraften utgående avgiften och avtalets fullgörande i övrigt.

Underlåter konkursboet att inom en månad efter därom av upplåtaren framställd begäran ställa säkerhet, avseende tiden från det beslutet om egendomsavträde meddelades och intill dess sex månader förflutit från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tiden, skall avtalet anses hävt vid utgången av förstnämnda tid. Ställes sådan säkerhet, men kommer icke minst en månad före utgången av omförmälda sex månader ny säkerhet att ställas, gällande för hela avtalstiden, skall avtalet anses hävt vid utgången av den tid för vilken säkerhet ställts.

9 §.

Säkerhet som i 8 § sägs skall ställas hos upplåtaren. Vill upplåtaren ej godkänna erbjuden säkerhet, skall densamma prövas av överexekutor. Om pant och borgen gälle vad i utsökningslagen är stadgat.

Försämras ställd säkerhet, äge överexekutor på anmälan förordna, att ny säkerhet inom viss tid skall ställas. Underlåtes detta, äge upplåtaren där- efter en tid av fjorton dagar att uppsäga avtalet; och skall avtalet, där uppsägning skett, genast upphöra att gälla.

10 §.

Vad i 12 kap. 29 § är stadgat om beståndet, vid försäljning av fastigheten å exekutiv auktion, av arrendeavtal eller av överenskommelse som avser ändring i eller tillägg till sådant avtal äge motsvarande tillämpning beträffande avtal om rätt till elektrisk kraft, som tillhandahålles från fastigheten, samt överenskommelse om ändring i eller tillägg till avtal om rätt till elektrisk kraft. Sker uppsägning, skall avtalet omedelbart upphöra.

11 §.

Vill ägare av anläggning från denna tillhandahålla värme, vatten, gas eller annat dylikt, som skall överföras genom ledning, må han upplåta rätt till sådan nyttighet.

I fråga om rättighet som avses i första stycket skall vad i detta kapitel är stadgat om rätt till elektrisk kraft äga motsvarande tillämpning; vad i 12 kap. 29 § är stadgat om frivillig överlåtelse skall jämväl lända till efterrättelse.

22 KAP.

Om samfällighetsrätt och samfällighetsavtal

1 §.

För tillgodoseende av ändamål av stadigvarande betydelse för två eller flera fastigheter må ägaren av någondera fastigheten till förmån för den eller de övriga upplåta samfällighetsrätt i sin fastighet; upplåtelsen är beroende av att till förmån för hans fastighet motsvarande upplåtelse göres av den eller de andra fastigheternas ägare.

Samfällighetsrätt skall upplåtas genom skriftligt avtal mellan fastigheternas ägare eller, om fastigheterna tillhöra samme ägare, genom skriftlig upplåtelse; om sådan upplåtelse gälle vad i detta kapitel är stadgat angående samfällighetsavtal.

2 §.

Samfällighetsrätt må upplåtas allenast för ändamål, för vilket upplåtelse av servitut eller rätt till elektrisk kraft eller annan sådan nyttighet må äga rum.

Vad i 19 kap. 2 § är föreskrivet om upplåtelse av servitut i eller till förmån för byggnad eller annan anläggning, som ej hör till fastighet, eller gruvegendom äge motsvarande tillämpning i fråga om samfällighetsrätt.

Bestämmelserna i 19 kap. 3 och 4 §§ gälle ock beträffande samfällighetsrätt.

3 §.

De fastigheter i vilka samfällighetsrätt upplåtits utgöra i allt som angår tillgodoseende av det gemensamma ändamålet en samfällighet.

Delaktigheten i samfälligheten är förenad med äganderätten till varje särskild fastighet och må ej för sig överlåtas.

4 §.

För täckande av de kostnader som äro förenade med det gemensamma ändamålets tillgodoseende hava delägarna att till samfälligheten utgiva tillskott i penningar. Sådant tillskott må enligt överenskommelse mellan delägarna i samband med samfällighetsavtalet helt eller delvis betalas på en gång, såframt beloppet då erlägges och anteckning därom sker i avtalet, men skall i övrigt utgå i särskilda poster att under samfällighetens bestånd betalas å viss återkommande förfallodag med belopp, som efter angivna grunder bestämmes för varje förfallodag.

5 §.

I samfällighetsavtal skola angivas de fastigheter vilka ingå i samfälligheten och det ändamål som skall tillgodoses. Avtalet skall tillika innehålla närmare bestämmelser angående beskaffenheten och omfattningen av an-

läggning eller åtgärd, som tillämnas, och de efter varje fastighets beräknade nytta fastställda grunderna för bidragsskyldighetens fördelning mellan fastigheterna. Skall samfällighetsavtal begränsas till viss tid eller bero av villkor, skall det upptagas i avtalet. I fråga om tillskott, som skall utgå i särskilda poster, skola uppgivas de särskilda posternas förfallotid och de grunder efter vilka deras storlek skall bestämmas.

Skall till förmån för samfälligheten å viss däri ingående fastighet läggas besvär eller last, skall avtalet innehålla åtagande därom jämte uppgift om den ersättning som skall utgå till ägaren.

6 §.

Samfällighetsrätt innebär skyldighet för ägare av fastighet inom samfälligheten, i vems hand fastigheten än är, ej mindre att, i den omfattning som följer av avtalet, genom tillskott i penningar bidra till företag, anläggning eller åtgärd som erfordras än även att, enligt åtagande i avtalet, tåla att fastigheten nyttjas för samfälligheten eller till förmån för denna underlåta viss användning av fastigheten eller viss befogenhet som eljest tillkommer ägaren i denna hans egenskap eller underhålla väg, byggnad eller anläggning eller sörja för drift av pumpverk, elektrisk station, värmecentral eller annan sådan anläggning som erfordras för samfälligheten.

7 §.

Överlåtes fastighet, varmed är förenad skyldighet att utgiva tillskott i särskilda poster, och skall samfällighetsrätten bestå mot nye ägaren eller vill denne ändock kvarstå som delägare, svare han för belopp som förre ägaren haft att utgiva, dock ej om beloppet förfallit till betalning tidigare än sex månader före nye ägarens tillträde. Mot nye ägaren skall beloppet anses förfallet vid tillträdet.

8 §.

Har delägare överskridit sin rätt eller åsidosatt sin skyldighet på grund av samfällighetsavtalet, åligge honom att återställa vad som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts samt ersätta skadan. Talan må föras även av delägare, vars rätt är i fråga.

9 §.

Är i fall som avses i 8 § vad delägaren låtit komma sig till last av väsentlig betydelse för övriga delägare och följer ej rättelse inom skälig tid efter anmaning eller har delägare dröjt med erläggande av tillskott utöver en månad efter förfallodagen, må avtalet hävas i vad angår sådan delägare; denne vare ock skyldig att ersätta förlust som åsamkas övriga delägare till följd av hans utträde ur samfälligheten.

Hävningsrätt varom stadgats i första stycket må, om delägarna äro flera än två, utövas allenast av samfälligheten. Den som vill begagna sig av hävningsrätt skall utan oskäligt dröjsmål giva delägaren meddelande därom

vid påföljd att hävningsrätten eljest går förlorad. Ej må avtalet hävas, sedan betalning ägt rum eller vad som eljest eftersatts blivit fullgjort.

10 §.

Delas fastighet, vari samfällighetsrätt är upplåten, svare ägarna av de nya fastigheterna, en för alla och alla för en, för tillskott som åvilat den odelade fastigheten; mellan ägarna inbördes skall ansvaret fördelas i förhållande till varje fastighets nytta av samfällighetsrätten efter delningen.

11 §.

Finnes det ändamål som avses med samfällighetsavtal till följd av ändrade förhållanden hava förfallit eller väsentligen förlorat sin betydelse eller kunna med avsevärt mindre kostnad eller olägenhet tillgodoses på annat sätt, må, även om annat avtalats, rätten på talan av samfälligheten eller delägare i denna förordna att samfälligheten skall upplösas.

Föreligger förhållande, som avses i första stycket, allenast beträffande viss delägare, må på talan av delägaren förordnas att samfällighetsrätten i hans fastighet skall avlösas.

12 §.

Vad i 19 kap. 18—21 §§ är stadgat om servituts upphörande eller dess avlösning eller förflyttning äge motsvarande tillämpning i fråga om last eller besvär, som på grund av samfällighetsavtal åligger särskild fastighet inom samfälligheten; samfälligheten skall därvid anses som härskande fastighet.

I fråga om samfällighetsrätt skola i övrigt bestämmelserna i 19 kap. 10, 15, 16 samt 22—24 §§ i tillämpliga delar gälla.

13 §.

Äro delägarna i samfällighet flera än två, skall för handhavande av samfällighetens angelägenheter utses styrelse, bestående av en eller flera ledamöter. Delägarna må ock, då de äro allenast två, utse styrelse.

Styrelse utses av delägarna å samfällighetsstämma; vid styrelseval gälle i fråga om rösträtt och besluts fattande vad i 26 § är föreskrivet.

14 §.

Anmälan om styrelseval skall ske till länsstyrelsen i det län där enligt beslut å samfällighetsstämma styrelsen skall hava sitt säte; ej må som sådant utses ort utom det län, där samfälligheten eller större delen därav är belägen.

Vid anmälan skall fogas styrkt avskrift av samfällighetsavtalet så ock protokoll från samfällighetsstämma, utvisande den ort där styrelsen skall hava sitt säte, vem eller vilka som utsetts till styrelse och under vilken firma verksamheten skall bedrivas. Länsstyrelsen skall tillse, att firman uttrycker samfällighetens ändamål och är i övrigt lämplig samt tydligt skiljer sig från andra förut anmälda eller registrerade firmor.

Sker ändring i styrelsens sammansättning eller i fråga om ort, där styrelsen har sitt säte, skall styrelsen genast göra anmälan därom hos länsstyrelsen.

15 §.

Sedan anmälan om styrelseval behörigen skett, äger allenast styrelsen i förhållande till tredje man företräda samfälligheten. Angående tecknande av firma, om ej denna befogenhet skall tillkomma allenast styrelsen, beslutar samfällighetsstämma. Anmälan om särskilt utsedda firmatecknare skall av styrelsen göras till länsstyrelsen.

Handla delägarna i samfälligheten eller någon, som företräder dessa, å samfällighetens vägnar innan, i fall som avses i 13 § första stycket, anmälan om styrelseval behörigen skett, svare de som deltagit i beslut eller åtgärd som nu sagts för därav uppkommande förbindelser en för alla och alla för en såsom för egen skuld.

16 §.

Har styrelseledamot avgått eller hans uppdrag eljest upphört, utan att anmälan om nytt val skett, och är styrelsen ej ändock beslutför, äge länsstyrelsen på yrkande av någon, vars rätt kan vara beroende av att behörig styrelse finnes, förordna syssloman att, intill dess efter inkommen anmälan om verkställt val förordnandet återkallas, antingen ensam eller jämte de styrelseledamöter, som må finnas, handhava samfällighetens angelägenheter och såsom styrelse företräda denna. Sådan syssloman åtnjute av samfälligheten arvode, som bestämmes av länsstyrelsen.

17 §.

Styrelsen åligge att i samråd med delägarna och i överensstämmelse med deras beslut, om det ej finnes stridande mot lag eller samfällighetsavtalet, utöva de befogenheter som tillkomma samfälligheten i förhållande till delägarna, ombesörja arbete, som erfordras för samfälligheten, tillse att de förmaner som samfälligheten har till uppgift att bereda delägarna komma dessa till godo utan att någon delägare missgynnas, uttaga delägarnas tillskott, låta föra samfällighetens räkenskaper på sätt om bokföring är i allmänhet stadgat och i övrigt handhava samfällighetens angelägenheter.

18 §.

Såsom styrelsens beslut gälle den mening, om vilken vid sammanträde de flesta röstande förena sig, samt vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden vid sammanträdet.

Ej må styrelseledamot taga befattning med fråga rörande avtal mellan honom och samfälligheten, ej heller eljest med angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse, som kan vara stridande mot samfällighetens.

Vill styrelsen väcka talan mot samfälligheten, skall styrelsen kalla delägarna till stämma för val av ombud att föra samfällighetens talan. Stämning delgives genom att föredragas å stämman.

19 §.

Uttaxering av delägarnas tillskott skall verkställas sålunda att styrelsen upprättar och å stämma för granskning framlägger debiteringslängd, upptagande det belopp som skall uttaxeras, vad därav enligt de i samfällighetsavtalet angivna grunderna belöper å varje delägare samt tiden för inbetalningen.

Finnas tillgängliga medel ej förslå till betalning av klar och förfallen gäld, för vilken samfälligheten svarar, åligger styrelsen att ofördröjligen upprätta och för granskning å stämma framlägga särskild debiteringslängd samt att, oberoende av delägarnas beslut, omedelbart uttaga vad som erfordras.

Prövas i fall som avses i andra stycket försummelse ligga styrelsens ledamöter till last, vare de en för alla och alla för en såsom för egen skuld betalningsskyldiga för borgenärens fordran. Är försummelsen uppenbar, förordne länsstyrelsen på borgenärens yrkande syssloman att utdebitera och uttaga erforderligt belopp. Sysslomannen äge av samfälligheten uppbära arvode, som bestämmes av länsstyrelsen.

20 §.

Anser delägare att den uttaxering eller fördelning som verkställts enligt 19 § icke överensstämmer med samfällighetsavtalet, äge han mot styrelsen eller sysslomannen, då debiteringen verkställts av denne, föra talan om rättelse. Talan skall, vid påföljd att rätt därtill eljest går förlorad, väckas inom en månad sedan debiteringslängden framlades å stämma.

Angående uttagande av utdebiterat och till betalning förfallet tillskott gälle, om ej rätten i samband med talan som avses i första stycket förordnat annat, vad i utsökningslagen är stadgat i fråga om fordran, för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft.

Kan ej tillskott, som enligt 19 § påförts delägare, uttagas hos honom, skall bristen fördelas mellan övriga delägare i förhållande till deras inbördes bidragsskyldighet. Belopp som delägare sålunda inbetalt skall, i den mån den försumlige fullgör sin bidragsskyldighet, tillgodoräknas delägaren.

21 §.

Ej må vid upplösning av samfällighet, som avses i 13 § första stycket, dess tillgångar skiftas innan all samfällighetens gäld blivit betald eller de för betalningen erforderliga medlen blivit nedsatta i förvar hos länsstyrelsen. Har ändock skifte skett, svare delägarna för borgenärs fordran en för alla och alla för en såsom för egen skuld. I samband med samfällighetens upplösning må kallelse sökas å dess okända borgenärer, därvid de i förordningen om tio-årig preskription och om kallelse å okända borgenärer rörande dylik kallelse meddelade bestämmelserna skola äga motsvarande tillämpning.

När skifte verkställts, skall av delägarna eller annan, som eljest haft att ombesörja skiftet, anmälan därom ske till länsstyrelsen. Vid anmälan skall tillika fogas styrkt avskrift av skifteshandlingen.

22 §.

För handhavande av samfällighetens angelägenheter må delägarna i fall som avses i 13 § första stycket antaga stadgar.

I stadgar skola angivas

1. den vid anmälan enligt 14 § fastställda firman;
2. huru styrelsen skall sammansättas och grunderna för dess beslutförhet;
3. huru revision av styrelsens förvaltning skall ske och tiden för räkenskapsavslutning;
4. grunderna för bestämmande av varje delägares rösttal vid samfällighetsstämma och den särskilda begränsning av högsta rösttalet för någon delägare som finnes böra iakttagas utöver vad i 26 § första stycket föreskrives;
5. huruvida för beslut, som avser ändring av stadgarna eller viss annan fråga, särskild röstövertikt skall erfordras och för sådant fall vad därvid skall gälla;
6. huru ofta samfällighetsstämma skall hållas; samt
7. huru vid upplösning av samfälligheten likvidation skall äga rum och vilka grunder skola tillämpas i fråga om skifte, så ock vad i övrigt finnes nödigt.

Ej må i stadgarna intagas bestämmelse, som finnes stridande mot lag eller samfällighetsavtalet.

23 §.

Stadgarna skola för att bliva gällande granskas och fastställas av länsstyrelsen.

Beslutad ändring av stadgarna vare ej gällande, med mindre den blivit fastställd av länsstyrelsen.

24 §.

Delägares rätt att deltaga i handhavandet av samfällighetens angelägenheter utövas å samfällighetsstämma.

Delägare som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet må deltaga i förhandlingarna men äge ej rösträtt, innan vad sålunda eftersatts blivit fullgjort.

25 §.

Ej må någon själv eller genom ombud eller såsom ombud för annan å samfällighetsstämma deltaga i behandlingen av fråga rörande avtal mellan honom och samfälligheten. Ej heller må han deltaga i behandlingen av fråga om avtal mellan samfälligheten och tredje man, om han i frågan äger ett väsentligt intresse, som kan vara stridande mot samfällighetens. Vad sålunda stadgats äge motsvarande tillämpning beträffande rättegång eller annan talan mot honom eller tredje man.

Styrelseledamot må ej deltaga i beslut om ansvarsfrihet för förvaltningsåtgärd, för vilken han är ansvarig, eller i val av revisor.

26 §.

Envar röstberättigad delägare, som själv eller genom ombud är närvarande å samfällighetsstämma, äge därvid rösträtt i förhållande till sin bidragsskyldighet till samfälligheten eller, om stadgar blivit fastställda, efter de i dessa angivna grunderna; dock må ej någons rösttal överstiga en femtedel av det sammanlagda rösttalet för samtliga å stämman närvarande röstberättigade delägare. Är i stadgarna större begränsning av högsta rösttalet föreskriven, skall den iakttagas.

Som stämmans beslut gälle, om ej annat är för visst fall bestämt i stadgarna, den mening som erhållit det högsta rösttalet.

Är rösttalet lika, avgöres val genom lottning; i andra frågor gälle den mening som biträts av de flesta röstande eller, om även antalet röstande är lika, av ordföranden.

27 §.

Styrelsen åligge att vid stämma tillhandagå med de upplysningar angående samfällighetens verksamhet som kunna vara av betydelse för delägarna.

Över beslut, som fattas å stämma, skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket senast två veckor efter stämman skall hållas tillgängligt för delägarna.

28 §.

Till samfällighetsstämma skola delägarna särskilt kallas. Kallelse utfärdas av styrelsen.

Finnes ej styrelse eller underlåter styrelsen att i föreskriven ordning utfärda kallelse eller att, ehuru delägare, med uppgift å de ärenden som skola behandlas, hos styrelsen skriftligen påfordrat stämmas hållande, utfärda kallelse inom en vecka därefter, äge delägare med åberopande av förhållandet själv utfärda kallelse.

I kallelsen skola angivas det eller de ärenden som skola behandlas hos stämman jämte tid och plats för stämmans hållande. Kallelse skall ske i så god tid före stämman att delägarna erhålla skäligt rådrum.

29 §.

Anser styrelsen, styrelseledamot eller delägare att beslut, som fattats å samfällighetsstämma, icke tillkommit i behörig ordning eller eljest strider mot lag eller mot bestämmelse i samfällighetsavtalet eller stadgarna, äge han mot samfälligheten föra talan angående beslutet.

Grundas talan därå att beslutet icke tillkommit i behörig ordning eller att det eljest kränker allenast delägares rätt, skall talan väckas inom tre månader från beslutets dag vid påföljd att beslutet eljest är gällande.

Hava vid fattande av beslut i stadgarna föreskriven särskild röstöverbikt icke rätteligen iakttagits vare, ehuru klandertalan ej väckts, beslutet icke gällande.

Då talan väckts, äge rätten förordna att beslutet tills vidare ej må verkställas.

Dom varigenom stämmobeslut upphävts eller ändrats gälle även för delägare, som ej fört talan.

30 §.

Om skyldighet för styrelseledamot, likvidator eller annan, som ägt företräda samfälligheten, eller revisor eller delägare att ersätta skada, som vållats samfälligheten, delägare eller tredje man, så ock angående talan om sådan ersättning skall tillämpas vad för motsvarande fall är stadgat i fråga om ekonomisk förening.

31 §.

Har i stadgarna träffats förbehåll angående hänskjutande till skiljedom av tvist mellan samfälligheten samt styrelsen, styrelseledamot, likvidator eller delägare, äge förbehållet samma verkan som skiljeavtal. Angående förbehållets tillämpning gälle vad i 18 § tredje stycket är stadgat om talans väckande.

32 §.

Kallelser och andra meddelanden må, om ej annan ordning är föreskriven i stadgarna, bringas till delägares kännedom på det sätt att meddelandet avlämnas i delägares hemvist eller å posten i betalt brev, ställt till delägares vanliga adress eller, om annan adress ej är känd, till delägares fastighet.

Då vad i första stycket stadgats blivit iakttaget, äge delägare icke åberopa att meddelandet ej skulle hava kommit honom till handa.

23 KAP.

Om hävd till fast egendom

1 §.

Är fast egendom kommen ur rätte ägarens hand och har någon efter vunnit lagfart, utan att talan därå väckts mot honom, med äganderättsanspråk innehaft egendomen under tjugu år i följd, vare hävden gällande mot rätte ägarens anspråk å egendomen.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning för det fall att egendomen med äganderättsanspråk innehafts av två eller flera efter varandra, sedan lagfart meddelats å den förstes förvärv.

2 §.

Har någon på grund av överlåtelse i god tro förvärvat fast egendom och efter vunnen lagfart, utan att talan därå väckts mot honom, med äganderättsanspråk innehaft egendomen under tio år i följd, vare hävden gällande mot rätte ägarens anspråk å egendomen.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning för det fall att egendomen med äganderättsanspråk innehafts av två eller flera efter varandra, sedan lagfart meddelats å den förstes förvärv, såframt denne vid överlåtelse förvärvat egendomen i god tro.

3 §.

Vad i lag eller författning är särskilt föreskrivet om tid för väckande av talan om bättre rätt till fast egendom skall äga tillämpning allenast om därigenom frihet från rätte ägarens anspråk å egendomen vinnes tidigare än enligt bestämmelserna i detta kapitel.

Angående skyldighet att återbära egendom som tillträtts i följd av dödförklaring är särskilt stadgat.

24 KAP.

Om företräde i rättsförvärv på grund av inskrivning

1 §.

Med rättsförvärv avses i detta kapitel förvärv, som grundar sig å överlåtelse av fast egendom eller utfästelse i sådan egendom av panträtt eller upplåtelse däri av avtalad förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt, födoråd eller särskild rättighet enligt vad därom är föreskrivet i denna balk.

Vad i detta kapitel stadgas om överlåtelse av fast egendom gäller ej i fråga om försäljning å exekutiv auktion; har egendomen sålunda försålts för annat ändamål än till betalning av gäld, för vilken egendomen på grund av utmätning eller eljest häftar, skola dock i fråga om det företräde som försäljningen medför i förhållande till överlåtelse, som avses i första stycket, bestämmelserna i detta kapitel äga tillämpning. Angående den rätt till företräde som utmätning medför är stadgat i handelsbalken och utsökningsslagen.

2 §.

Företräde för ett förvärv framför annat innebär, då företrädet tillkommer överlåtelse av fast egendom, att det andra förvärvet skall vika samt, då företrädet avser utfästelse eller upplåtelse av rättighet i egendomen, att det andra förvärvet må göras gällande allenast om och i den mån det kan ske utan förfång för det förvärv som äger företräde.

3 §.

Är fast egendom av ägaren överlåtten till två eller flera eller hava eljest från samma egendom skett två eller flera förvärv, medför inskrivning, som sökes för ett förvärv, företräde framför förvärv, för vilket inskrivning då ej blivit sökt.

4 §.

Företräde, som enligt 3 § skulle tillkomma överlåtelse av fast egendom framför annan överlåtelse av egendomen eller upplåtelse av rättighet i denna så ock sådan upplåtelse framför överlåtelse, må mellan förvärv, som ägt rum å olika tider, ej göras gällande, om det senare förvärvet skett under förbehåll om det tidigare förvärvets bestånd eller eljest förvärvaren och, då förvärvet avser överlåtelse av fast egendom, även den till vilken egendomen därefter må hava överlåtits, ägt eller bort äga kännedom om det tidigare förvärvet. Vad nu sagts om upplåtelse av rättighet äge tillämpning även beträffande företräde mellan särskilda rättigheter och födoråd inbördes, såframt rättigheterna ej kunna utan förfång för någondera utövas vid sidan av varandra.

Vad i 11 kap. är stadgat därom att särskild rättighet är gällande framför överlåtelse av fast egendom äge tillämpning utan hinder av att nye ägaren sökt lagfart.

5 §.

Kan till följd av stadgandet i 4 § första stycket äganderättsöverlåtelse, som enligt 3 § skulle äga företräde, av förvärvaren ej göras gällande mot tidigare överlåtelse av egendomen, vare av denne upplåten rättighet dock ståndande, om den till vilken rättigheten upplåts därvid varken ägt eller bort äga kännedom om den tidigare äganderättsöverlåtelser.

6 §.

Vad i 5 § är stadgat äge motsvarande tillämpning i fråga om panträtt, såframt panthavaren, när ansökan om inteckning gjordes, eller den till vilken pantbrevet därefter överlåtits vid sitt förvärv varken ägt eller bort äga kännedom om den tidigare äganderättsöverlåtelser.

7 §.

Är, sedan egendomen överlåtits men innan lagfart sökts å överlåtelser, utan nye ägarens medgivande inteckning sökt för panträtt, som utfästs av förre ägaren och ej avser ogulden köpeskillning, och har panthavaren när ansökan om inteckning gjordes samt, om pantbrevet därefter överlåtits, även senare innehavare av pantbrevet vid sitt förvärv ägt eller bort äga kännedom om äganderättsöverlåtelser, må företräde, som enligt 3 § skulle tillkomma panträtten, ej göras gällande framför överlåtelser.

8 §.

Sökes å samma inskrivningsdag inskrivning av två eller flera förvärv, som ej avse panträtt, äge förvärven sinsemellan företräde efter den tidsföljd i vilken de ägde rum.

Äro förvärven samtida eller kan ej utrönas i vilken tidsföljd de skett äge, efter därom förd talan, rätten med hänsyn till vad som må hava förutsatts vid förvärven eller eljest finnes skäligt förordna om företrädet mellan dem.

9 §.

Sökas å samma inskrivningsdag inteckning för panträtt och inskrivning för annat förvärv, som ej avser panträtt, äge sistnämnda förvärv företräde framför panträtten; dock tillkomme panträtt, som utfästs för ogulden köpeskilling, företräde framför förvärv som ägt rum efter köpet.

Mellan två eller flera panträtter, för vilka inteckning sökes å samma inskrivningsdag, gälle lika rätt; panträtt, som avser ogulden köpeskilling, äge dock företräde framför annan panträtt, som utfästs av köparen eller senare ägare.

Företräde, som enligt vad i första eller andra stycket sagts tillkommer panträtt för ogulden köpeskilling framför annan panträtt eller rättighet, skall för att vara gällande anmärkas i beslut, varigenom inteckning beviljas.

10 §.

Utan hinder av vad i 8 och 9 §§ stadgats om företräde mellan rättigheter, för vilka inskrivning sökts samma dag, må enligt vad därom är föreskrivet i 30 och 31 kap. vid inskrivningen bestämmas annan företrädesordning.

Angående ändring i företrädesordningen på grund av rättighets nedsättning efter annan inskriven rättighet meddelas bestämmelser i 30 och 31 kap.

11 §.

Företräde, som ansökan om inskrivning enligt detta kapitel medför, är beroende av att inskrivning beviljas. Finnes förvärvet ogiltigt eller kan det av annan anledning än som avses i detta kapitel ej göras gällande av förvärvaren, vare ock rätten till företräde förfallen.

12 §.

Vid tillämpning å exekutiv auktion av vad detta kapitel innehåller angående företräde mellan rättigheter skall följande iakttagas:

1. Stadgandet i 4 § skall icke lända till efterföljd.
2. I fall som avses i 8 § andra stycket skola förvärven anses äga lika rätt, om ej annat bestämts i den ordning där sagts.
3. Angående den rätt till betalning ur egendomen som enligt 9 kap. 7 § eller 10 kap. 7 § tillkommer ränte- eller födorådstagare skall i stället för

stadgandena i 8 § och, vad angår annan rättighet än panträtt, 9 § första stycket, tillämpas vad i 9 § första och andra styckena är föreskrivet i fråga om panträtt.

Vad i första stycket är stadgat skall i tillämpliga delar gälla, då eljest enligt lag medel mellan rättsägarna skola fördelas i den ordning som är föreskriven om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för exekutivt försåld fast egendom.

13 §.

Angående förvärv, som grundar sig å bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller annan sådan rättsgrund, skall vad i detta kapitel är stadgat om överlåtelse eller upplåtelse äga motsvarande tillämpning, dock allenast då fråga uppkommer om företrädet mellan sådant förvärv och senare förvärv som avses i 1 §.

25 KAP.

Om godtrosvärv på grund av inskrivning och betydelsen av inskrivning i vissa andra fall

1 §.

Har någon på grund av överlåtelse förvärvat fast egendom vara lagfart då var beviljad för överlåtaren må, såframt han eller annan, å vilken egendomen därefter må hava överlåtits, vid sitt förvärv var i god tro, ej mot förvärvet åberopas att överlåtarens eller någon hans företrädares åtkomst till egendomen var ogiltig eller eljest ej må göras gällande mot rätte ägaren.

Vad i första stycket stadgats angående överlåtelse av fast egendom skall äga motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelse av rättighet i egendomen, ehuru upplåtaren var annan än rätte ägaren, dock allenast såframt den till vilken rättigheten uppläts därvid var i god tro.

Om företräde i rättsförvärv på grund av inskrivning är stadgat i 24 kap.

2 §.

Är på grund av pantbrev, efter lagfart för utfärdaren, inteckning beviljad i fast egendom, ehuru utfärdaren var annan än rätte ägaren må, såframt panthavaren, när ansökan om inteckning gjordes, eller den till vilken pantbrevet därefter överlåtits vid sitt förvärv var i god tro, icke mot panträtten åberopas att åtkomsten till egendomen var ogiltig eller eljest ej må göras gällande mot rätte ägaren.

3 §.

Oberoende av vad i 1 och 2 §§ stadgats angående verkan av god tro må rätte ägaren göra gällande

1. att handling, varå äganderätten grundats, är förfalskad eller var å rätte ägarens vägnar utfärdad av någon, som saknade behörighet därtill, eller rättsstridigt tillkom under tvång, utövat genom våld å person eller medelst hot, som innebar trängande fara;

2. att rätte ägaren, då han utfärdade handlingen, var i konkurs eller omyndig eller handlade under inflytande av rubbad själsverksamhet; eller

3. att förvärvet med hänsyn till sin form eller de villkor som eljest på grund av lag skola iakttagas i fråga om förvärvet enligt lag är ogiltigt eller, då enligt särskild föreskrift för förvärvet erfordrats samtycke av någon, vars rätt är i fråga, eller tillstånd eller annan åtgärd av domstol eller annan myndighet, vad sålunda föreskrivits icke blivit iakttaget.

4 §.

Sedan inteckning skett på grund av pantbrev, må ej mot panträtten åberopas att pantbrevet var ogiltigt eller eljest ej må göras gällande mot fastighetens ägare.

Utan hinder av vad i första stycket är stadgat må ägaren göra gällande att pantbrevet var förfalskat eller att mot detta förekommer annan omständighet som avses i 3 § eller 8 kap. 7 §.

Om invändning av fastighetens ägare mot borgenärs innehav av pantbrev eller mot dennes rätt till betalning på grund av pantbrevet är stadgat i 8 kap.

5 §.

Kommer till följd av bestämmelse i 1 eller 2 § förvärv som där avses att gälla mot rätte ägaren, äge denne av allmänna medel erhålla ersättning för sin förlust; dock skall rätt till ersättning icke föreligga om den skadelidande underlåtit att för bevarande av sin rätt vidtaga åtgärd, som skäligen ankommit på honom, eller han uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet eljest själv är vållande till förlusten.

Ersättning som i första stycket sägs tillkomme ock den vars förvärv enligt 3 § eller 4 § andra stycket icke skall gälla, dock allenast om denne var i god tro vid förvärvet.

6 §.

Talan om ersättning som avses i 5 § skall väckas mot kronan. Kronan företrädes av den myndighet Konungen bestämmer.

Om laga domstol i mål som avses i första stycket äge vad i rättegångsbalken är stadgat angående tvist om äganderätt till fast egendom motsvarande tillämpning.

I fråga om skyldighet för den som vill göra gällande ersättningsanspråk att före talans väckande hos viss myndighet anmäla anspråket med angivande av grunderna därför så ock om behandlingen av sådan anmälan meddelas bestämmelser av Konungen.

7 §.

Twistas om äganderätt till fast egendom eller om beståndet av rättighet i sådan egendom och vill, i fall som avses i 5 §, part, om han tappat saken, framställa anspråk på ersättning av allmänna medel, åligge honom att om rättegången underrätta myndighet som sägs i 6 § första stycket för att denna må kunna inträda i rättegången; parten äge ock till gemensam handläggning med det målet väcka talan om sitt ersättningsanspråk. Visas ej, när förberedelsen eljest är slutförd, att underrättelse meddelats eller talan väckts, give rätten parten tid därtill. Försittes den tiden, vare anspråket förfallet; erinran därom skall intagas i rättens föreläggande.

8 §.

Har den som enligt 5 § är berättigad till ersättning ägt att som skadestånd utkräva beloppet av annan, inträder kronan i rätten mot denne.

Utdömd ersättning skall av statsverket utbetalas, sedan domen vunnit laga kraft.

9 §.

Om rättelse av inskrivning och den ersättning som till följd av sådan rättelse eller fel eller försummelse av inskrivningsdomare skall i vissa fall utgå av allmänna medel stadgas i 27 kap. 23—25 §§.

10 §.

För täckande av de utgifter som uppkomma för statsverket, då ersättning enligt vad ovan sagts skall utgå av allmänna medel, åligge envar som är sökande i inskrivningsärende att erlagga viss avgift enligt bestämmelser, som meddelas av Konungen. Medel som sålunda inflyta skola redovisas särskilt.

11 §.

Skall enligt denna balk handling angående rättsförvärv som där avses vara styrkt av vittnen, må ej, sedan på grund av handlingen ansökan om inskrivning bifallits eller förklarats vilande, mot förvärvet åberopas att vad sålunda stadgats blivit åsidosatt eller att eljest ej iakttagits vad i lag är stadgat angående vittne vid sådan rättshandling.

12 §.

Har enligt vad därom finnes föreskrivet i grundbok antecknats att talan blivit väckt angående äganderätt till fast egendom eller att ägarens rätt att förfoga över egendomen är inskränkt, må till stöd för beståndet av förvärv, vilket avser äganderätt till egendomen eller panträtt eller annan rättighet däri och som skett efter det å inskrivningsdag anteckningen eller anmälan om denna ägt rum, förvärvaren icke åberopa att han vid förvärvet ej ägt eller bort äga kännedom angående omständighet som framgår av anteckningen.

Vad nu sagts om anteckning att talan väckts skall äga motsvarande tillämpning i fråga om förvärfvares rätt att i fall som avses i 5 § andra stycket åberopa god tro.

13 §.

Vill någon göra gällande bättre rätt till fast egendom, må talan med laga verkan riktas mot den för vilken senast lagfart beviljats eller sökts, även om denne före talans väckande överlåtitt egendomen; den å vilken egendomen sålunda överlåtits äge i rättegången samma ställning som om överlåtelsen skett under rättegången.

Angående väckande av talan om utövande av återköpsrätt är stadgat i 6 kap.

14 §.

Bestämmelserna i 13 § första stycket skola äga motsvarande tillämpning, då någon vill uppsäga pantbrev eller söka betalning ur fast egendom på grund av pantbrev, räntebrev eller upplåtelse av födoråd eller för fordran, som enligt 17 kap. 6 § handelsbalken eller vad eljest är stadgat skall utgå med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning. Är tvist om äganderätten antecknad i grundbok, må den sökas vilken med äganderättsanspråk innehar egendomen.

Vad sålunda stadgats gälle i fråga om tomträtt även då fastighetsägaren vill uppsäga tomträttsavtalet eller väcka talan som avses i 17 kap. 10 eller 18 §.

26 KAP.

Om registrerad bruksenhet

Allmänna bestämmelser

1 §.

Fastigheter vilka äro i en ägares hand må, om de ligga i sambruk eller deras gemensamma tillgodogörande eljest är av väsentlig betydelse ur ekonomisk synpunkt, på ansökan av ägaren genom registrering sammanföras till en bruksenhet; dock må det ej ske, med mindre behovet därav kan anses stadigvarande.

2 §.

I bruksenhet må ej ingå fastighet som innehaves med annan rätt än den eller de övriga.

Fastighet som är föremål för avtalad förköpsrätt eller för återköpsrätt må ej ingå i bruksenhet utan medgivande av rättighetens innehavare. Vad sålunda stadgats äge motsvarande tillämpning i fråga om fastighet, vilken

eljest någon genom avtal eller annan rättshandling tillförsäkrats villkorlig eller ovillkorlig rätt att återtaga eller lösa.

3 §.

Fastighet som besväras av tomträtt eller vattenfallsrätt må ej ingå i bruksenhet, såframt i annan fastighet förekommer rättighet som enligt vad därom är stadgat skulle utgöra hinder för inskrivning i fastigheten av tomträtten eller vattenfallsrätten. I fråga om fastighet, vari tomträtt är upplåten, gälle tillika att den ej må ingå i bruksenhet, med mindre tomträtten utvidgas att avse hela bruksenheten; vad för sådant fall är stadgat om sammanläggning skall avse bruksenhetens bildande.

4 §.

Fastighet vara ägaren ej erhållit lagfart må ej ingå i bruksenhet. Är talan väckt angående klander å ägarens förvärv eller om utövning av lösningsrätt eller finnes eljest rätten till fastigheten tvistig eller är denna utmätt eller är intecknad panträtt eller fordran på grund av ränterätt eller födoråd fastställd till betalning ur fastigheten eller har, om ägaren är i konkurs, äskats dess försäljning i exekutiv ordning, må fastigheten ej ingå i bruksenhet.

5 §.

Sedan bruksenhet bildats, skall fordran eller annan rättighet, för vilken någon av fastigheterna häftar, i stället anses besvara bruksenheten.

Bestämmelserna i 5 kap. 12 § första stycket, 6 kap. 4 §, 8 kap. 18 §, 9 kap. 2 § samt 10 kap. 20 § angående verkan av sammanläggning skola äga motsvarande tillämpning i fråga om bildande av bruksenhet. Vad nu sagts gälle ock i fråga om fordran som enligt 17 kap. 6 § handelsbalken eller vad eljest är stadgat skall ur fastigheten utgå med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning.

6 §.

Äro två eller flera av fastigheterna besvärade av rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt, eller är någon sålunda besvärad och finnes tillika annan häfta för fordran som ur fastigheten utgår med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning, skall undersökning äga rum, huruvida rättighet som nu sagts kan i bruksenheten erhålla det företräde som följer av bestämmelserna i 7—11 §§ och om mot bruksenhetens bildande möter hinder, varom stadgas i 12 §.

7 §.

Fordran som ur fastigheten utgår med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning äge i bruksenheten företräde framför rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt.

Träffas mellan rättsägarna i de särskilda fastigheterna i annat fall än som avses i första stycket överenskommelse om företrädesordningen, vare den gällande.

8 §.

Varje rättighet skall, om ej annat föranledes av bestämmelsen i 7 § andra stycket, i bruksenheten erhålla sådant företräde att rättigheten med beaktande av dess läge i den särskilda fastigheten kan antagas komma i åtnjutande av väsentligen lika god säkerhet som tidigare.

I fråga om det inbördes företrädet mellan rättigheter som i de särskilda fastigheterna hava väsentligen samma läge skall, såvitt det överensstämmer med vad som stadgats i första stycket, tillämpas vad i 24 kap. 8 § första stycket och 9 § är föreskrivet för det fall att inskrivning sökts å samma inskrivningsdag.

För bestämmande av företrädet mellan panträtter inbördes eller mellan panträtt och rättighet som ej avser panträtt skall, om det erfordras, pant-rätt uppdelas.

9 §.

Rättighetens läge i den särskilda fastigheten fastställs med hänsyn till vilken och hur stor del av fastighetens värde rättigheten tager i anspråk.

Till grund för fastighetens värde skall, med den jämkning som må föranledas av ändrade förhållanden, läggas taxeringsvärdet eller, om fastigheten är taxerad gemensamt med annan fastighet, den del därav som anses belöpa å fastigheten. Är taxeringsvärde ej åsatt, gälle det efter uppskattning fastställda värdet. Som belastning å fastigheten anses i fråga om panträtt dess kapitalbelopp, beträffande ränterätt och födoråd deras kapitalvärden enligt de i 9 kap. 7 § och 10 kap. 7 § angivna grunderna samt, i fråga om annan rättighet, den minskning i fastighetsvärdet som rättigheten finnes medföra.

10 §.

Till förebyggande av att två eller flera panträtter komma att gälla med lika rätt eller att panträtt uppdelas må bruksenheten indelas i skilda värdeskikt, sinsemellan så avvägda att rättigheter inom samma värdeskikt kunna antagas väsentligen komma i åtnjutande av lika god säkerhet. Panträtter som helt eller till någon del skulle åtnjuta lika rätt må inom samma värdeskikt tilldelas företräde efter varandra. Annan rättighet än panträtt må, även i annat fall än som avses i 8 §, inom samma värdeskikt erhålla företräde framför panträtt.

11 §.

För vinnande av överskådlighet och enkelhet i företrädesordningen eller till förekommande av olägenhet för viss rättsägare må ske även annan jämkning än som avses i 10 §, såframt den finnes överensstämma med bestämmelserna i 8 § första stycket.

12 §.

Kan ej med stöd av vad i 8—11 §§ är föreskrivet åt varje rättighet beredas det företräde som enligt vad där stadgats skall tillkomma den i bruksenheten och har ej heller den vars rätt är i fråga samtyckt till avvikelser, utgöra det hinder för bruksenhets bildande.

Besvärans fastighet, som är ämnad att ingå i bruksenhet, av återköpsrätt, skall hinder som avses i första stycket anses föreligga, såframt ej i den eller de andra fastigheterna icke förekommer inskriven rättighet eller, då sådan rättighet förekommer, återköpsrätten med väsentligen samma läge i de särskilda fastigheterna gäller i dessa gemensamt eller rättigheten i bruksenheten erhåller företräde framför återköpsrätten eller eljest företrädesordningen dem emellan bestämmes med tillämpning av vad i 7 § andra stycket är stadgat.

13 §.

Beslut varigenom ansökan om registrering av bruksenhet bifallits må ej träda i tillämpning, innan beslutet vunnit laga kraft.

Har, sedan beslut som avses i första stycket meddelats men innan det ännu vunnit laga kraft, inskrivningsdomaren upptagit ansökan om inskrivning av rättighet i fastighet som enligt sådant beslut skall tillhöra bruksenheten skall, när beslutet vunnit laga kraft, i fråga om rättighetens företräde i bruksenheten så anses som om ansökan och beslut, som inskrivningsdomaren i anledning därav meddelat, avsett bruksenheten. Var innan beslutet om registreringen vann laga kraft rättighet, för vilken inskrivning dessförinnan ej blivit sökt, utfäst eller upplåten i särskild fastighet, gälle utfästelsen eller upplåtelsen i stället i bruksenheten.

14 §.

Sedan bruksenhet registrerats, skall vad i 2—22 kap. är stadgat om fastighet, i stället för att avse särskild fastighet, äga tillämpning å bruksenheten såsom vore den en enda fastighet, dock med iakttagande av vad nedan i detta kapitel föreskrives.

Vad i annat fall än i första stycket avses gäller i fråga om fastighet skall, ehuru bruksenhet bildats, alltjämt äga tillämpning, om ej annat är stadgat.

15 §.

Andel i bruksenhet må ej utbrytas; ej heller må sådan andel överlätas med bestämmelse att andelen skall utbrytas.

16 §.

Särskild fastighet som ingår i bruksenhet må på ansökan av ägaren eller, då överlåtelse av fastigheten äger rum, av överlåtaren eller förvärvaren avskiljas från bruksenheten. Avskiljande må dock ske allenast såframt återstoden av denna enligt vad i 1 § stadgats prövas kunna alltjämt äga bestånd som bruksenhet samt avskiljandet tillika finnes påkallat ur ekonomisk syn-

punkt eller för tillgodoseende av ändamål av allmän betydelse. Är bruksenheten besvärad av tomträtt, må fastigheten dock ej avskiljas, med mindre tomträtten enligt vad därom är stadgat inskränkes till återstoden av bruksenheten eller till fastigheten.

Vad i första stycket är stadgat skall ock gälla i fråga om område av fastighet eller om andel däri som överlättes med bestämmelse om utbrytning. Frågan om sådant avskiljande prövas i samband med laga delning av fastigheten. Kommer laga delning till stånd, skall området eller andelen anses därmed hava avskilts från bruksenheten; ansökan om laga delning skall, då den grundas å överlåtelse, anses innefatta begäran om avskiljande.

Överlåtelse, utan bestämmelse om utbrytning, av andel i särskild fastighet, som ingår i bruksenhet, vare ej gällande.

17 §.

Bestämmelserna i 16 § äge motsvarande tillämpning, då arrendator vill utöva honom tillkommande förköpsrätt till fastighet, som ingår i bruksenhet, eller någon på grund av avtal eller annan rättshandling är tillförsäkrat att återtaga eller lösa sådan fastighet eller område eller andel därav; angående arrendators förköpsrätt gälle dock ej de i första stycket av nämnda paragraf angivna villkoren.

Utövas lösningsrätt i annat fall än som avses i första stycket, skall vad som löses med inlösens fullbordan anses hava avskilts från bruksenheten.

18 §.

Vid tillämpning i fråga om bruksenhet av vad de i 14 § första stycket anmärkta kapitlen innehålla om laga delning skall såsom område av fastighet anses även fastighet, som ingår i bruksenhet; för sådant fall skall vad där sagts om laga delning avse fastighetens avskiljande från bruksenheten.

19 §.

Angående sammanförande av bruksenheter eller upptagande i bruksenhet av fastighet utom bruksenheten gälle i tillämpliga delar vad i detta kapitel är stadgat om bildande av bruksenhet. Bruksenhet skall därvid anses som särskild fastighet.

20 §.

Sammanlägges fastighet som hör till bruksenhet eller område av sådan fastighet med fastighet eller område inom enheten, ingår i stället den nybildade fastigheten i bruksenheten. Sammanläggas alla fastigheterna, träder den nybildade fastigheten i bruksenhetens ställe.

Delas fastighet som ingår i bruksenhet och innefattar delningen ej avskiljande, träda de nya fastigheterna i den tidigare fastighetens ställe.

21 §.

Särskild fastighet som ingår i bruksenhet må ej sammanläggas med fastighet utom bruksenheten.

Avser sammanläggningen å någondera eller båda sidorna område av fastighet eller andel däri, må sammanläggning dock äga rum, såframt i samband med sammanläggningen den del av bruksenheten som skall ingå i sammanläggningen avskiljes från bruksenheten eller ock den nybildade fastigheten upptages i bruksenheten. Huruvida sådant avskiljande eller upptagande må ske prövas enligt de i 16 och 19 §§ angivna grunderna i sammanläggningsärendet. Sakägare som må väcka fråga om sammanläggning äge ock påkalla åtgärd som nu sagts.

Har del av fastighet överlåtits för sammanläggning, skall vad i 4 § första stycket är stadgat ej äga tillämpning i fråga om upptagande i samband med sammanläggning som avses i andra stycket.

22 §.

Bruksenhet må på ansökan av ägaren uppdelas i två eller flera bruksenheter. Om sådan uppdelning gälle i tillämpliga delar vad i 16 § första stycket är stadgat angående avskiljande av särskild fastighet.

Är bruksenheten besvärad av tomträtt, må uppdelning ej ske, med mindre tomträtten enligt vad därom är stadgat inskränkes till någon av de nybildade bruksenheterna.

Vad 18 § innehåller om laga delning, då särskild fastighet avskiljes från bruksenheten, skall även tillämpas vid uppdelning av bruksenheten i fråga om de nybildade bruksenheterna.

23 §.

Finnes med hänsyn till ändrade förhållanden ändamålet med bruksenheten hava förfallit eller väsentligen förlorat sin betydelse, må på ansökan av ägaren bruksenheten upplösas. Fråga om upplösning må ock väckas av registreringsmyndigheten, när på grund av anmälan eller eljest särskild anledning därtill förekommer.

Bestämmelserna i 22 § andra och tredje styckena skola vid upplösning av bruksenhet gälla angående de särskilda fastigheterna.

24 §.

Säljes bruksenhet å exekutiv auktion utan förbehåll om dess bestånd, upphör bruksenheten; beträffande panträtt, som besvärat bruksenheten, skall vad i 8 kap. 20 § är stadgat om panträttens upphörande, såvitt avser särskild fastighet, städse gälla även belopp som täckes av köpeskillingen.

Har vid auktionen försäljning skett med förbehåll om bruksenhets bestånd, skall ränterätt eller födoråd, som besvärar bruksenheten, utan hinder av bestämmelserna i 9 kap. 10 § och 10 kap. 22 § alltjämt kvarstå i denna, såframt rättigheten till hela det i borgenärsförteckningen upptagna värdet täckes av köpeskillingen.

25 §.

Vid tillämpning av vad i rättegångsbalken är stadgat om laga domstol i tvist angående fast egendom skall, om tvisten avser bruksenhet som sådan,

så anses som om bruksenheten vore belägen inom området för den inskrivningsavdelning där bruksenheten är registrerad.

Finns inom det inskrivningsområde, där bruksenheten enligt första stycket skall anses belägen, två eller flera underrätter, vare den av dessa behörig inom vars domkrets de inom inskrivningsområdet liggande fastigheterna helt eller till större delen äro belägna. Har på grund av vad nu sagts viss underrätt upptagit målet, må fråga om dess behörighet icke väckas i högre rätt.

Om registrering

26 §.

Till registreringsärenden som avses i detta kapitel hänföres ärende som angår

1. bildande av bruksenhet;
2. avskiljande från bruksenhet, såvitt ej fråga därom enligt vad i 16 § andra stycket, 17 § första stycket samt 21 § andra stycket är stadgat skall prövas i annan ordning;
3. upptagande i bruksenhet, såvitt ej fråga därom enligt vad i 21 § andra stycket är stadgat skall prövas i annan ordning;
4. sammanförande av bruksenheter;
5. uppdelning av bruksenhet; eller
6. upplösning av bruksenhet.

27 §.

Registreringsmyndighet vare i ärende som avses i 26 § 1 inskrivningsdomaren vid den inskrivningsavdelning inom vars område fastigheterna äro belägna eller, om dessa ligga inom skilda inskrivningsavdelningars områden, efter sökandens val inskrivningsdomaren vid någon av dessa avdelningar eller vid inskrivningsavdelningen vid Stockholms rådhusrätt.

Ärende som avses i 26 § 2—6 upptages av inskrivningsdomaren vid den inskrivningsavdelning där bruksenheten är registrerad. Angår ärende, som avses i 26 § 4, bruksenheter som äro registrerade vid skilda inskrivningsavdelningar, upptages efter sökandens val ärendet vid någon av dessa avdelningar.

28 §.

Har genom beslut som vunnit laga kraft förordnats om sådan ändring i bruksenhets sammansättning att enligt de i 27 § första stycket angivna grunderna registreringsmyndigheten icke längre skulle vara behörig, skall registreringen överflyttas till den inskrivningsavdelning vilken med tillämpning av nämnda grunder behörigheten skall tillkomma eller, om flera äro behöriga, till den av dem som anvisas av bruksenhets ägare. Kommer till följd av beslut som nu sagts även annan inskrivningsavdelning än den där bruksenheten är registrerad att bliva behörig må, om det finnes lämp-

ligt, efter hemställan av ägaren registreringen överflyttas till den avdelningen eller annan behörig avdelning.

Beslut om överflyttning meddelas av inskrivningsdomaren vid den inskrivningsavdelning där bruksenheten då är registrerad. Mot beslutet må talan ej föras.

29 §.

Då beslut om överflyttning meddelas, skall kungörelse därom genast utfärdas och införas i allmänna tidningarna. Ett exemplar av kungörelsen skall tillika med posten avsändas till inskrivningsdomaren vid den eller de inskrivningsavdelningar inom vilkas områden till bruksenheten hörande fastigheter äro belägna för anteckning i grundbok så ock till bruksenhetens ägare samt till känd innehavare av rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt.

30 §.

Hos registreringsmyndighet skall över där förekommande registreringsärenden föras dagbok. Alla beslut, kungörelser, meddelanden eller andra handlingar som höra till sådant ärende skola sammanföras i särskilda akter.

Om dagbok och aktbildning meddelas närmare bestämmelser av Konungen.

31 §.

Ansökan i registreringsärende skall göras skriftligen.

I ansökan skall sökanden uppgiva den eller de fastigheter eller registrerade bruksenheter som ärendet angår, de omständigheter varå ansökan grundas och den åtgärd som påkallas. Ansökan skall tillika innehålla uppgift å den eller de för sökanden kända innehavarna av fordran eller annan rättighet i fastighet eller bruksenhet, som ärendet angår, jämte deras hemvist och postadress. Tillhör fastighet eller bruksenhet annan inskrivningsavdelning, skall denna angivas. Vid ansökan skola fogas de handlingar som sökanden vill åberopa. Avser ansökan bildande av bruksenhet eller ändring i dess sammansättning, bör ansökan tillika innehålla förslag till lämpligt namn å bruksenheten eller, då namn redan är åsatt, den jämkning därav som må anses påkallad.

Sökanden har att tillhandahålla registreringsmyndigheten styrkta avskrifter av ansökningshandlingarna till det antal myndigheten bestämmer.

Angående ansökan skall, om den ej omedelbart avvisas, beträffande varje fastighet eller bruksenhet som ärendet angår göras anteckning i grundbok.

32 §.

Handlingar, som i ärendet inkomma till registreringsmyndigheten, så ock registreringsmyndighetens kallelser, kungörelser, förelägganden och andra meddelanden samt dess slutliga beslut skola å inskrivningsavdelningens

kansli vara att tillgå för granskning av sakägare som önskar taga del därav.

Angår ärendet fastighet eller bruksenhet, som tillhör annan inskrivningsavdelning, skall till denna genast översändas avskrift av ansökan så ock, i mån av ärendets fortgång, av övriga handlingar som skola tillhandahållas sakägarna, såvitt de ej redan äro att tillgå därstädes.

Vad i andra stycket stadgats om handlingars översändande till annan inskrivningsavdelning skall, då fråga är om avskiljande från bruksenhet eller dennas upplösning, även avse inskrivningsavdelning, till vilken fastigheten efter sådan åtgärd skulle komma att höra.

33 §.

Då inskrivningsdomaren mottagit ansökan, som enligt 32 § andra stycket blivit av registreringsmyndigheten översänd, åligge honom att så snart ske kan till myndigheten översända utdrag av grundbok angående fastighet eller bruksenhet, varom är fråga, samt lämna meddelande om annan omständighet, som är att tillgå och kan vara av betydelse för registreringsärendets prövning, så ock att, där i fråga om inskrivning eller annat något sedermera förekommer, ofördröjligen göra anmälan därom.

34 §.

Registreringsmyndigheten må, om det erfordras, självant föranstalta om utredning.

För bedömande av frågan om den sökta åtgärdens betydelse ur ekonomisk synpunkt eller där det eljest finnes påkallat må yttrande inhämtas från kommerskollegiet eller lantbruksstyrelsen, så ock från länsstyrelse, lantbruksnämnd eller annan myndighet.

35 §.

Upptages ansökan, skall registreringsmyndigheten lämna sakägare, vars rätt är i fråga, tillfälle att yttra sig över ansökan. För sådant ändamål äge den kalla sökanden och annan sakägare till sammanträde för förhandling. Skall yttrande avgivas skriftligen, äge den förelägga viss tid inom vilken yttrandet skall hava avgivits.

I kallelse eller föreläggande, som avser sökanden, äge myndigheten föreskriva att, om sökanden ej kommer tillstädes eller vad som eljest förelagts ej fullgöres, ansökan må förklaras förfallen.

Beslut, varigenom registreringsärende avgöres, skall grundas å vad handlingarna innehålla och eljest förekommit.

Angående handläggning av registreringsärende gälle i övrigt i tillämpliga delar vad om domstolsärenden är i lag stadgat, dock må vite ej föreläggas sökanden eller annan sakägare.

36 §.

Skola sakägarna höras, må kallelse eller föreläggande, som avses i 35 § första stycket, ske genom kungörelse. Denna skall så snart det kan ske

införas i allmänna tidningarna så ock, om det finnes lämpligt, i tidning inom den eller de orter där fastigheter, som ärendet angår, äro belägna. I kungörelsen skall tillika intagas erinran om var handlingarna jämte kungörelsen äro att tillgå för granskning. Till sökanden samt annan sakägare, vars postadress uppgivits av sökanden eller eljest är för myndigheten känd, skall med posten avsändas särskilt exemplar av kungörelsen.

Då vad i första stycket föreskrivits blivit iakttaget, erfordras ej delgivning med sakägarna.

37 §.

Angår ärendet bildande av bruksenhet, skall först utredas huruvida mot bifall till ansökan möter hinder på grund av vad i 1—4 §§ är stadgat. Finnes sådant hinder möta och varder det ej undanröjt, skall utan ytterligare utredning ansökan genom slutligt beslut omedelbart avslås.

38 §.

Meddelas ej beslut som avses i 37 §, skall registreringsmyndigheten till behandling företaga frågan huruvida i ärendet erfordras särskild undersökning varom stadgats i 6 §.

39 §.

I beslut, varigenom ansökan om bildande av bruksenhet bifalles, skall tillika angivas den företrädesordning i vilken rättigheter, som på grund av inskrivning besvära de särskilda fastigheterna, skola gälla i bruksenheten. Finnes, när ansökan bifalles, sådan rättighet ej förekomma i någon av fastigheterna eller i allenast en av dem, skall det anmärkas. Häftar särskild fastighet enligt anteckning i grundbok för fordran, som ur fastigheten utgår med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning, eller framgår av grundbok annat förhållande som kan vara av betydelse i fråga om bruksenheten, skall ock anmärkning därom ske.

I beslutet skall tillika fastställas lämpligt namn å bruksenheten. Detta skall tydligt skilja sig från benämningarna å andra hos myndigheten registrerade, ännu bestående enheter; i namnet skola ingå orden »registrerad bruksenhet».

40 §.

Vad i 37—39 §§ är stadgat om bildande av bruksenhet äge motsvarande tillämpning i fråga om ärende, som avses i 26 § 3 eller 4.

41 §.

Föranledes av beslutet om tillstånd till åtgärd, som avses i 26 § 2, 5 eller 6, uppdelning av bruksenhetens ansvar för panträtt, ränterätt eller födoråd, skall jämte vad enligt 18, 22 eller 23 § eljest är att iakttaga frågan om sådan uppdelning handläggas och avgöras i samband med tillståndet.

Vill registreringsmyndigheten själmant väcka fråga, som avses i 26 § 6, skall dessförinnan bruksenhetens ägare höras.

42 §.

Registreringsmyndighetens slutliga beslut meddelas genom att det hålles tillgängligt å inskrivningsavdelningens kansli. Ej må sådant beslut meddelas å inskrivningsdag.

43 §.

Då slutligt beslut av registreringsmyndigheten meddelas, skall senast samma dag om tiden för beslutets meddelande med posten avsändas underrättelse till sökanden samt annan sakägare som fört talan i ärendet, så ock, om ansökan bifalles, till känd innehavare av rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt i fastighet eller bruksenhet som ärendet angår. I underrättelsen skall tillika givas till känna var beslutet är att tillgå för sakägarna och vad sakägare, som vill fullfölja talan mot beslutet, har att iakttaga.

Till kommerskollegiet och lantbruksstyrelsen skall översändas avskrift av beslutet.

44 §.

Mot registreringsmyndighetens beslut skall talan föras i hovrätten. I fråga om slutligt beslut är besvärstiden fyra veckor från dagen för beslutet.

Mot beslut, varigenom ansökan av registreringsmyndighet eller av hovrätt bifallits, må talan fullföljas av kommerskollegiet och lantbruksstyrelsen.

Vad i 31 § tredje stycket är stadgat om tillhandahållande av avskrift av ansökningshandlingarna gälle ock besvärshandlingarna då talan fullföljes av sökanden.

45 §.

Hava mot beslut, som meddelats av registreringsmyndighet eller hovrätt, besvär anförts av sökanden och finnes motparten böra höras över besvären må, i stället för förordnande om besvärshandlingarnas delgivning, därom utfärdas kungörelse. När kungörelsen utfärdas, skall ett exemplar av fullföljdshandlingarna jämte kungörelsen genast översändas till den eller de inskrivningsavdelningar, varest enligt 32 § handlingar i registreringsärende skola tillhandahållas, samt i kungörelsen tillika givas till känna var besvärshandlingarna äro att tillgå för sakägarna samt inom vilken tid förklaring över besvären skall avgivas. Angående kungörelsens införande i allmänna tidningarna och i ortstidning samt avsändande av exemplar av kungörelsen till sakägare gälle vad i 36 § är för motsvarande fall stadgat.

Bestämmelserna i första stycket äge motsvarande tillämpning i fråga om kallelse till muntligt förhör så ock annat meddelande till motparten under besvärsmålets handläggning.

Vad i 43 § första stycket är stadgat gälle ock hovrätts slutliga beslut i besvärsmål. Högre rätts slutliga beslut i besvärsmål skall i avskrift tillställas den eller de inskrivningsavdelningar som avses i 32 § samt kommerskollegiet och lantbruksstyrelsen.

46 §.

Ej må i anledning av besvär mot beslut, varigenom ansökan om bruksenhets bildande bifallits, i högre rätt upptagas fråga angående företrädet för rättighet, för vilken inskrivning sökts först sedan det överklagade beslutet meddelats.

Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning i fråga om ärende, som avses i 26 § 3 eller 4.

47 §.

Hava besvär ej i laga ordning anförts mot registreringsmyndighets eller hovrätts slutliga beslut i registreringsärende, skall till den eller de inskrivningsavdelningar som avses i 32 § ofördröjligen översändas underrättelse därom, i fråga om registreringsmyndighets beslut dock allenast till annan inskrivningsavdelning än den där registreringsärendet upptagits. I grundbok skall antecknas dagen för beslutet samt huruvida ansökan bifallits eller avslagits.

Att sedan beslut i registreringsärende vunnit laga kraft inskrivningsärende, som då icke är slutligen avgjort, i vissa fall skall hänvisas till annan inskrivningsavdelning därom är stadgat i 32 kap.

48 §.

I registreringsärende har sökanden att erlagga kostnaden för sådana kungörelser samt avskrifter av ansöknings- eller besvärshandlingarna varom registreringsmyndighet eller domstol haft att föranstalta. Förskjuter sökanden ej sådan kostnad, då den avfordras honom, må kostnaden uttagas i den ordning som är föreskriven i fråga om utmätning för expeditionslösen.

I ärende som upptages av registreringsmyndigheten själmant utgår kostnad, som nu sagts, av allmänna medel.

49 §.

I registreringsärende åligge sökanden, ehuru hans talan bifalles, att ersätta sakägare dennes kostnader. Om sådan kostnad gälle i övrigt i tillämpliga delar vad om rättegångskostnad i tvistemål är i allmänhet stadgat.

ANDRA AVDELNINGEN

Om inskrivningsväsendet

27 KAP.

Om inskrivning i allmänhet

1 §.

Med inskrivningsärenden avses i denna balk ärenden angående lagfart, inteckning eller annan inskrivning i grundbok eller angående anteckning i sådan bok i andra fall.

Om inskrivningsärenden rörande vissa järnvägar är särskilt stadgat.

2 §.

Grundböcker äro fastighetsbok, tomträttsbok och vattenfallsrättsbok.

I fastighetsbok skola upptagas ärenden angående lagfart å fast egendom, inteckning i sådan egendom samt inskrivning av förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt, födoråd eller särskild rättighet i fast egendom ävensom ärenden angående andra föreskrivna anteckningar rörande sådan egendom.

I tomträttsbok skola upptagas ärenden angående inskrivning av tomträtt, inteckning i tomträtt samt inskrivning av förköpsrätt, ränterätt, födoråd eller särskild rättighet i tomträtt ävensom ärenden angående andra föreskrivna anteckningar rörande tomträtt. Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning i fråga om vad som skall upptagas i vattenfallsrättsbok rörande vattenfallsrätt.

Angående uppläggande av fastighetsbok, tomträttsbok och vattenfallsrättsbok, så ock om förande av sådan bok är särskilt stadgat.

3 §.

I domsaga eller stad med rådhusrätt skall finnas en inskrivningsavdelning, som förestås av en inskrivningsdomare.

Enligt Konungens förordnande må för del av domsaga inrättas särskild inskrivningsavdelning, så ock vid samma inskrivningsavdelning finnas flera inskrivningsdomare.

Inskrivningsdomare skall vara lagfaren.

Om utnämning eller förordnande av inskrivningsdomare så ock, då flera inskrivningsdomare skola finnas vid inskrivningsavdelning, angående fördelningen av göromålen dem emellan meddelas bestämmelser av Konungen.

4 §.

Inskrivningsärende skall upptagas vid den inskrivningsavdelning inom vars område fastigheten är belägen.

Angående behandlingen av inskrivningsärende skall i allt varom ej är särskilt föreskrivet lända till efterrättelse vad om tvistemål är stadgat, i den mån det är tillämpligt.

Vite, som inskrivningsdomare enligt denna balk äger förelägga, må han ock utdöma. Sådant vite vare ej begränsat till visst högsta belopp.

5 §.

För handläggning av inskrivningsärenden skall hållas inskrivningsdag varje onsdag eller, om helgdag då infaller, å nästa helgfria dag. Lika med helgdag anses julafton.

Inskrivningsdag skall hållas å inskrivningsavdelningens kansli och pågå från klockan 10 till klockan 12; dock äge sökande, som är tillstädes vid sistnämnda tidpunkt men ej då hunnit avlämna sin ansökan, få denna upptagen.

Om kungörande av inskrivningsdag och vad därmed sammanhänger förordnar Konungen.

6 §.

Inskrivningsärende må företagas allenast å inskrivningsdag.

Utan hinder av vad nu sagts skall sådan anteckning i grundbok, som föranledes av myndighets anmälan eller eljest ej är beroende av ansökan, ske omedelbart; har anteckning skett mellan inskrivningsdagarna, skall ärendet anmälas å nästa inskrivningsdag.

Förhör, föreläggande eller utdömande av vite eller annan förberedande åtgärd må äga rum å annan tid och plats än som gäller för inskrivningsdag.

7 §.

Vid inskrivningsavdelning skall enligt bestämmelser som meddelas av Konungen föras dagbok.

8 §.

Då enligt vad därom är stadgat beslut i inskrivningsärende skall införas i grundbok, skall beslutet anses hava det innehåll som framgår av boken.

Om rättelse av införing stadgas i 23 och 24 §§.

9 §.

Handlingar i inskrivningsärenden sammanföras i akter. Dessa skola efter Konungens bestämmande inrättas antingen för de särskilda ärendena efter deras nummerföljd i dagboken (kronologiskt aktsystem) eller ock för de särskilda fastigheterna, tomträtterna och vattenfallsrätterna (realaktsystem).

10 §.

Över handläggning i inskrivningsärendet erfordras ej protokoll.

Har sökanden eller annan lämnat uppgift eller avgivit förklaring av betydelse för ärendets prövning eller har i ärendet verkställt särskild utredning, skall anteckning därom göras i akten. I akten skola ock genom anteckning å handling eller på annat sätt upptagas kallelser, förelägganden eller andra beslut, som ej skola införas i grundbok, samt i fråga om beslut, som skola införas, de skäl som ligga till grund för beslutet, dock ej om sökandens talan bifallits.

11 §.

Ansökan må göras muntligen eller skriftligen. De handlingar som sökanden vill åberopa till stöd för ansökan skola ingivas.

Sökandens eller, om han anlitar ombud, dennes hemvist och postadress skola uppgivas. Göres ansökan genom ombud, erfordras ej fullmakt vid ärendets handläggning inför inskrivningsdomaren.

12 §.

Ansökan skall, även om den inkommit tidigare, anses gjord å den inskrivningsdag, då ärendet första gången företages.

Har ansökan inkommit mellan inskrivningsdagarna, åligge inskrivningsdomaren att företaga ärendet å nästa inskrivningsdag.

13 §.

Har ansökan ej gjorts vid rätt inskrivningsavdelning eller finnes uppenbart, att sådant förvärv som ansökan avser icke må inskrivas, skall ansökan avvisas.

Att i vissa fall underlåtenhet att erlægga stämpelavgift skall föranleda avvísning av ansökan är särskilt stadgat.

14 §.

Avser ansökan inskrivning av rättsförvärv, skall handling vara förvärvet grundas, när den av sökanden ingives, vara åtföljd av två styrkta avskrifter. Har detta icke iakttagits eller finnes ingiven avskrift vara behäftad med bristfällighet, som ej lämpligen kan avhjälpas av inskrivningsdomaren, ombesörje denne på sökandens bekostnad handlingens avskrivande.

Vid fullföljd av tidigare gjord ansökan skall vad i första stycket sägs om avskrifter gälla i fråga om tillägg, som tecknats å handlingen.

15 §.

Skall ansökan ej avvisas eller omedelbart avslås, må för vinnande av utredning eller för annan förberedande åtgärd ärendet uppskjutas till viss senare inskrivningsdag. I föreläggande, som därvid meddelas sökanden, äge inskrivningsdomaren utsätta vite eller ock föreskriva att, om vad som förelagts ej fullgöres, ansökan må förklaras förfallen.

16 §.

Förekommer särskild omständighet, som utgör grund för antagande att det förvärv som av sökanden åberopas är ogiltigt eller ej må göras gällande eller att den sökta åtgärden eljest skulle kränka annans rätt, skall inskrivningsdomaren bereda den vars rätt är i fråga tillfälle att yttra sig; för sådant ändamål må även sökanden eller annan höras. Finnes sökandens rätt tvistig, må föreläggande meddelas honom att inom viss tid väcka talan vid domstol. Efterkommes ej föreläggandet, må ansökan förklaras förfallen. Underrättelse därom skall intagas i föreläggandet.

17 §.

I avbidan på undanröjande av hinder för inskrivning skall, enligt vad därom är stadgat, ansökan i vissa fall förklaras vilande.

Vilandeförklaring må avse viss i beslutet angiven inskrivningsdag, å vilken sökanden har att senast fullfölja ansökan. Förekomma skäl därtill, må, om framställning därom göres senast å sålunda utsatt dag, inskrivningsdomaren utsätta ny dag eller ock medgiva att ansökan må vila under obestämd tid. Fullföljes, då viss dag utsatts, ej ansökan senast å den dagen, vare ansökan förfallen; anteckning därom skall ske i grundbok.

Ansökan som förklaras vilande må, även om sådan förklaring avsett viss inskrivningsdag som ännu ej infallit, företagas ånyo, så snart anledning därtill förekommer; dock må ansökan ej avslås, med mindre sökanden erhållit tillfälle att yttra sig.

18 §.

Beslut i ärende, som företages å inskrivningsdag, skall föreligga i slutlig avfattning senast före nästa inskrivningsdag; dessförinnan skall inskrivningen vara verkställd.

19 §.

Har slutligt beslut i inskrivningsärende eller beslut varigenom ansökan förklarats vilande gått emot sökanden eller annan som hörts i ärendet, skall inom den i 18 § angivna tiden till denne avsändas underrättelse om beslutet jämte de skäl som anförts. Därvid skall tillika meddelas vad den som vill fullfölja talan mot beslutet har att iakttaga.

Om beslut varigenom ansökan förklarats vilande till viss inskrivningsdag skall, även om sådant fall ej är för handen som avses i första stycket, sökanden likaledes underrättas på sätt där sägs. Därvid skall meddelande lämnas om vad enligt 17 § andra stycket ålagts sökanden jämte påföljden om det ej iakttages.

20 §.

Mot beslut i inskrivningsärende skall talan föras i hovrätten.

Besvärstiden är i fråga om slutligt beslut fyra veckor från den inskrivningsdag, då ärendet företogs till avgörande.

Angående fullföljd av talan mot beslut varigenom ansökan förklarats vilande gälle vad ovan är stadgat i fråga om slutligt beslut.

21 §.

Anser någon att det förvärv som ligger till grund för inskrivning är ogiltigt eller ej må göras gällande eller att inskrivningen eljest kränker hans rätt, äge han utan hinder av inskrivningen föra talan därom.

Är särskild föreskrift meddelad rörande rättsverkan av inskrivning eller om tid inom vilken talan skall väckas, vare den gällande.

22 §.

Skall i anledning av högre rätts beslut i inskrivningsärende ärendet ånyo upptagas till handläggning av inskrivningsdomaren, åligge denne att, sedan beslutet kommit honom till handa, företaga ärendet å nästa inskrivningsdag.

23 §.

Finnes på grund av anmärkning eller eljest, att införing som skett i grundbok ej överensstämmer med de handlingar varå ansökan grundats eller eljest till följd av skrivfel eller annat dylikt förbiseende innehåller uppenbar oriktighet, och kan felet rättas utan att det länder till förfång för innehavare av annan inskriven rättighet, meddele inskrivningsdomaren omedelbart beslut om rättelse. Kan sådan rättelse bliva till förfång för innehavare av annan inskriven rättighet, skall inskrivningsdomaren lämna sökanden i inskrivningsärendet samt rättighetens innehavare, om denne är känd, så ock myndighet som avses i 25 kap. 6 § första stycket tillfälle att yttra sig och förordne efter vad med hänsyn till kostnader och andra omständigheter finnes lämpligast, huru rättigheterna sinsemellan skola äga företräde.

24 §.

Rättelse skall, så snart det kan ske, anmärkas å utskrift eller bevis, som utfärdats i överensstämmelse med den tidigare inskrivningen. För ändamål som nu sagts åligge innehavaren av sådan handling att på anmodan av inskrivningsdomaren tillhandahålla den; inskrivningsdomaren äge förelägga vite.

Angående ärende om rättelse skall i övrigt tillämpas vad om inskrivningsärende eljest är stadgat; mot beslut i sådant ärende må talan fullföljas även av myndighet som avses i 25 kap. 6 § första stycket.

25 §.

Lider någon förlust till följd av fel eller försummelse av inskrivningsdomare i fråga om handläggning av eller beslut i inskrivningsärende eller vid utfärdande av bevis på grundval av innehållet i grundbok, äge han erhålla ersättning av allmänna medel; dock skall rätt till ersättning icke föreligga, om den skadelidande, sedan han erhållit kännedom om felet, under-

lätit att för bevarande av sin rätt vidtaga åtgärd, som skäligen ankommit på honom, eller han uppsåtligen eller genom grov oaktsamhet eljest själv är vållande till förlusten.

Kommer till följd av rättelse enligt 23 § förlust att tillskyndas någon å vilken fastigheten överlåtits eller i fråga om tomträtt eller vattenfallsrätt denna överlåtits eller till vilken upplåtits rättighet i fastigheten, tomträtten eller vattenfallsrätten eller som däri sökt inteckning för panträtt, äge han erhålla ersättning av allmänna medel; dock skall rätt till ersättning icke föreligga, om han med hänsyn till felets beskaffenhet eller andra omständigheter bort inse att fel förelupit.

Vad i 25 kap. 6 och 8 §§ är stadgat gälle ock i fråga om ersättning som avses i denna paragraf.

26 §.

Närmare föreskrifter om tillämpningen av detta kapitel meddelas av Konungen.

28 KAP.

Om lagfart

1 §.

Var som med äganderätt förvärvar fast egendom vare skyldig att söka inskrivning av förvärvet. Sådan inskrivning kallas lagfart.

Skyldighet som avses i första stycket skall dock ej föreligga för dödsbo i fråga om dess förvärv av egendom, som tillhört den döde, i annat fall än då dödsboet överlåter egendomen och ej heller för make, som vid bodelning tillskiftas egendom, med mindre egendomen förut tillhört andra maken.

2 §.

Lagfartsskyldighet skall fullgöras inom tre månader sedan den handling varå förvärvet grundas (fångeshandlingen) blivit upprättad, om ej enligt vad nedan sägs lagfartstiden skall räknas från annan tidpunkt.

Är förvärv beroende av villkor, myndighets tillstånd eller annan sådan omständighet, åligge oberoende härav förvärvaren att söka lagfart.

3 §.

För dödsbo skall i fall som avses i 1 § andra stycket lagfartstiden räknas från det överlåtelsen av egendomen ägde rum eller, om bouppteckning då ej registrerats, från det så skett.

Finnes, då bouppteckning efter den döde registreras, allenast en delägare i dödsboet, skall i fråga om lagfartstiden så anses som om skifte då ägt rum. Voro då flera delägare i dödsboet men har därefter boet kommit att bestå av allenast en delägare, skall ock därmed skifte anses hava ägt rum.

Omhänderhaves boets förvaltning av boutredningsman eller testamentsexekutor eller är det avträtt till konkurs, skall dock lagfartstiden börja löpa först då egendomen blivit utgiven till delägaren.

För testamentstagare, som erhållit fast egendom i legat, skall lagfartstiden räknas från det testamentet blivit ståndande och legatet utgivits, dock ej tidigare än från registrering av bouppteckningen.

4 §.

Lagfartstiden räknas, då fast egendom säljes å exekutiv auktion, från köpebrevets utfärdande samt i fråga om expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller förköp eller återköp från inlösens fullbordan.

5 §.

Är i fråga om bodelning, arvskifte eller annan sådan förrättning stadgad viss klandertid innan förrättningen blir ståndande, skall lagfartstiden börja löpa först sedan klandertiden utgått eller, om klandertalan väckts, dom varigenom förvärvet förklarats bestå vunnit laga kraft.

Avser förvärvet överlåtelse och har innan den föreskrivna lagfartstiden utlupit talan väckts om återgång eller hävande av överlåtelsen, skall lagfartstiden räknas från det dom varigenom överlåtelsen förklarats bestå vunnit laga kraft.

6 §.

Inskrivningsdomaren har att vaka över att lagfartsskyldigheten iakttagas samt äge, när den ej fullgjorts, förelägga vite för dess fullgörande.

7 §.

Är bifall till förvärvarens lagfartsansökan beroende av att föregående ägares förvärv lagfares, äge, sedan lagfartstiden för dennes förvärv börjat löpa, förvärvaren söka lagfart även å sist nämnda förvärv. För sådant ändamål åligge hans företrädare i äganderätten att tillhandahålla de av honom innehavda handlingar som erfordras.

Har på grund av förordnande i testamente eller annan rättshandling fast egendom tills vidare ställts utan ägare, må för kommande ägares räkning lagfart å egendomen sökas av god man eller annan som äger företräda den kommande ägaren. Sedan denne blivit bestämd, må anteckning där- om införas i grundbok.

8 §.

Den som söker lagfart skall ingiva fångeshandlingen i huvudskrift ävensom de övriga handlingar som äro erforderliga till styrkande av förvärvet. Såsom fångeshandling i huvudskrift gälle ock dom, varigenom fastställts att det återopade förvärvet ägt rum. Sökes lagfart för dödsbo i fråga om egendom, som tillhört den döde, eller för arvinge, som är ensam delägare i dödsbo, skall såsom fångeshandling anses inregistrerad bouppteckning.

Skall förvärvet lagfaras vid flera inskrivningsavdelningar, må avskrift, som bestyrkts av inskrivningsdomaren vid någon av inskrivningsavdelningarna, gälla såsom huvudskrift vid den eller de övriga.

9 §.

Lagfartsansökan skall omedelbart avslås

1. om fångeshandlingen ej ingivits och sådant fall ej föreligger som avses i 17 §;

2. om fångeshandlingen ej är så upprättad som lag föreskriver;

3. om, då förvärvet avser köp eller byte, fångeshandlingen innehåller villkorsbestämmelse, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför förvärvets ogiltighet;

4. om, då förvärvet avser område eller andel av fastighet, i 4 kap. 7, 8, 28 eller 31 § eller eljest i lag föreskriven tid för ansökan om laga delning försuttits eller ansökan avslagits eller sådant förvärv eljest enligt lag är ogiltigt;

5. om överlåtelsen står i strid med en mot överlåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, då överlåtelsen ägde rum, inskränkningen var å inskrivningsdag antecknad i fastighetsboken eller ock lagfart ej var meddelad för överlåtaren;

6. om fastigheten tidigare överlåtits till någon, vars förvärv enligt 24 kap. 3 eller 8 § äger företräde framför sökandens förvärv;

7. om fastigheten överlåtits å exekutiv auktion, som enligt lag skall äga företräde framför sökandens förvärv;

8. om för sökandens rätt att förvärva fastigheten erfordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd försuttits eller ansökan därom avslagits; eller

9. om det är uppenbart, att förvärvet av annan grund än ovan sagts är ogiltigt eller ej må göras gällande.

10 §.

Förekommer ej omständighet som avses i 9 § men möter mot bifall till ansökan sådant hinder varom nedan är stadgat, skall ansökan förklaras vilande för hindrets undanröjande.

Undanröjes ej hindret, skall ansökan avslås.

11 §.

Är talan väckt angående hävande eller återgång av överlåtelse av fastigheten eller bättre rätt till denna, må lagfart icke beviljas, med mindre enligt dom eller beslut som vunnit laga kraft förvärvet skall bestå.

Har fastighet, som besväras av förköpsrätt, till sökanden överlåtits av någon, i anledning av vars förvärv förköpsrätten kan göras gällande, må lagfart ej beviljas, med mindre det visats att överlåtelsen till sökanden ändock skall bestå. Vad nu sagts äge i fråga om arrendators förköpsrätt tillämpning allenast sedan i mål om förköpet stämningen delgivits.

Har fastighet, som är besvärad av återköpsrätt, överlåtits efter det talan om återköp väckts, må lagfart å överlåtelsen ej beviljas, med mindre det visats att överlåtelsen ändock skall bestå.

12 §.

Sökes lagfart på grund av testamente, dom eller förrättning, som ännu icke vunnit laga kraft, må ansökan icke bifallas innan så skett. Lagfart å förvärv genom testamente må, när fråga är om legat, ej heller beviljas förrän legatet utgivits.

Är fråga om förvärv, som avses i 4 §, må lagfart ej beviljas innan där avsett förhållande inträtt.

13 §.

Avser förvärvet överlåtelse och var överlåtaren gift när överlåtelsen ägde rum, må ansökan ej bifallas, med mindre enligt vad i giftermålsbalken sägs andra maken samtyckt till överlåtelsen eller tillåtelse till denna eljest givits eller överlåtelsen ändock är gällande.

14 §.

Avser förvärvet område eller andel av fastighet och är förvärvet beroende av laga delning, må lagfart icke beviljas innan sådan ägt rum.

Är förvärvet eljest enligt lag beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd, må ansökan icke bifallas, med mindre sådant tillstånd visats föreligga.

Ansökan må ej heller bifallas, om förvärvet avser överlåtelse och denna enligt fångeshandlingen är beroende av villkor, med mindre det visats att villkoret ej längre är gällande. Vad nu sagts skall dock ej avse vid gåva fäst villkor, som skall gälla under mer än två år från gåvobrevets dag eller för obestämmd tid.

15 §.

Ej må, utom i fall varom sägs i 16 och 19 §§, lagfart beviljas innan fångesmannen erhållit lagfart.

16 §.

Vad i 15 § är stadgat skall icke äga tillämpning, när lagfart sökes på grund av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller återköp.

Har fastigheten överlåtits å exekutiv auktion till gäldande av fordran, för vilken fastigheten häftar på grund av inskrivning eller som eljest är sådan att den äger företräde till betalning ur fastigheten i vems hand denna än är, erfordras ej heller att lagfart beviljats å föregående ägares förvärv.

17 §.

Finnes sökanden ej kunna förete fångeshandlingen men visas sannolika skäl, att handlingen förkommit eller förstörts samt att ny handling icke kan anskaffas, må sökanden i stället ingiva avskrift, som kan antagas över-

ensstämma med huvudskriften, eller av förvärvaren eller vittne vid rätts-handlingen på heder och samvete avgiven skriftlig försäkran om dess huvudsakliga innehåll.

Kan med hänsyn till den tid som förflutit från förvärvet eller annan omständighet säker upplysning ej vinnas, vem som var fångesman eller när och hur förvärvet ägde rum, och visar sökanden att förvärvaren eller någon som härleder sin rätt från honom varit i mantalslängd upptagen såsom ägare av fastigheten under de sistförflutna tio åren före ansökan, må ej heller i detta fall av den anledningen att handling som avses i första stycket ej kan anskaffas ansökan omedelbart avslås, med mindre under nämnda tid i fastighetsboken skett inskrivning eller anteckning, som grundar sig å annans äganderätt till fastigheten eller anspråk därå.

Förekommer ej annan omständighet på grund varav ansökan skall omedelbart avslås, skall inskrivningsdomaren utfärda kungörelse om ansökan.

18 §.

Kungörelse som utfärdas enligt 17 § skall genom inskrivningsdomarens försorg anslås i inskrivningsavdelningens kansli samt införas i tidning inom orten och i allmänna tidningarna. Införandet i allmänna tidningarna skall ske i första numret för ett kalenderkvartal.

19 §.

Visas, sedan vad i 18 § är föreskrivet blivit fullgjort, att förvärvaren och hans rättsinnehavare under tre år därefter varit i mantalslängd upptagna såsom ägare till egendomen utan att klander å förvärvet väckts och förekommer ej heller eljest anledning antaga att annan äger bättre rätt till egendomen, skall omständighet, som föranlett kungörelsens utfärdande, ej längre utgöra hinder för bifall till ansökan. Ej heller skall omständighet som avses i 15 § längre utgöra hinder för lagfarts meddelande; beträffande kungörelse, som grundar sig å 17 § första stycket, gälle dock vad nu sagts allenast om lagfart å egendomen, såvitt fastighetsboken utvisar, ej förut blivit beviljad eller sökt.

Innan ansökan må bifallas skall yttrande inhämtas från kammarkollegiet, som äger fullfölja talan mot beslutet.

20 §.

Är sökandens förvärv förenat med förbehåll, som inskränker hans rätt att överlåta egendomen eller i denna utfästa eller upplåta rättighet, eller är hans behörighet i sådant avseende inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja egendomen, skall, när lagfart sökes eller det eljest upplyses, anteckning om inskränkningen göras i fastighetsboken.

29 KAP.

Om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt**Om inskrivning av upplåtelse**

1 §.

Den som fått tomträtt till sig upplåten vare skyldig att inom tre månader från upplåtelsen söka inskrivning av tomträtten; dock skall tiden icke i något fall börja löpa innan lagfart sökts för upplåtaren.

Inskrivningsdomaren har att vaka över att inskrivningsskyldigheten iakttages samt äge, när den ej fullgjorts, förelägga vite för dess fullgörande. Inskrivning må sökas även av fastighetsägaren.

2 §.

Ansökan om inskrivning skall omedelbart avslås

1. om upplåtelsehandlingen ej ingivits;
2. om föreskrifterna i 17 kap. 1—4 och 6 §§ ej iakttagits;
3. om lagfart ej är sökt för upplåtaren;
4. om fastigheten är utmätt eller besväras av rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt; eller
5. om det är uppenbart, att upplåtelsen av annan grund än ovan sagts är ogiltig eller icke må göras gällande.

3 §.

Förekommer ej omständighet som avses i 2 § men möter mot bifall till ansökan sådant hinder varom stadgas i 4 eller 5 §, skall ansökan förklaras vilande för hindrets undanröjande.

Undanröjes ej hindret, skall ansökan avslås.

4 §.

Inskrivning må ej beviljas innan upplåtaren erhållit lagfart.

5 §.

Är talan väckt angående upplåtelsens giltighet, må inskrivning icke beviljas, med mindre enligt dom eller beslut som vunnit laga kraft upplåtelsen skall bestå.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning i fråga om sådan talan angående upplåtarens äganderätt som avses i 28 kap. 11 § första stycket.

6 §.

Har i upplåtelsen inskränkning skett i tomträttshavarens rätt att i tomträtten upplåta annan särskild rättighet än nyttjanderätt, skall, när inskrivning sökes, anteckning därom göras i tomträttsboken.

7 §.

Ansökan om inskrivning av avtal om sådan ändring i tomträttens innehåll som avses i 17 kap. 21 § må, sedan tomträtten inskrivits, göras av fastighetsägaren eller tomträttshavaren.

Har inskrivning för rättighet i tomträtten förut beviljats eller sökts eller sökes samma dag inskrivning för panträtt, som avser ogulden köpeskilling, eller för annan rättighet än panträtt, må ansökan ej upptagas, med mindre rättighetshavaren medgivit åtgärden eller avtalet väsentligen är utan betydelse för dennes säkerhet. Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning, om utmätning verkställts före den dag inskrivningen sökes.

Angående inskrivningen gälle i övrigt i tillämpliga delar vad i 2—6 §§ är stadgat; är avtalet beroende av att sammanläggning eller laga delning äger rum, må ansökan ej bifallas, innan nämnda villkor uppfyllts.

8 §.

Framgår av anteckning som införts i tomträttsboken eller upplyses eljest, att tomträtten enligt 17 kap. 19 § upphört, skall det antecknas i boken.

Sökes i fall som avses i 17 kap. 22 § dödning av tomträttsinskrivningen, må ansökan ej bifallas, om tomträtten besväras av rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt, eller tomträtten är utmätt.

9 §.

Bestämmelserna i 1—5 och 7 §§ gälle i tillämpliga delar i fråga om vattenfallsrätt; hänvisningarna till 17 kap. skola avse motsvarande bestämmelser i 18 kap.

Framgår i fall som avses i 18 kap. 4 § andra stycket av anteckning som införts i vattenfallsrättsboken eller upplyses eljest att vattenfallsrätten upphört, skall anteckning därom göras i boken. Visar fastighetsägaren att eljest den tid för vilken vattenfallsrätten upplåtits gått till ända, varde det ock antecknat i boken. Vad i 8 § andra stycket är för där avsett fall stadgat om tomträtt äge motsvarande tillämpning i fråga om vattenfallsrätt.

Om anteckning i vattenfallsrättsbok av förbehåll, som skett i upplåtelsen, skola föreskrifterna i 28 kap. 20 § äga tillämpning.

Om inskrivning av rättighetens övergång å ny innehavare

10 §.

Övergår tomträtt till ny innehavare, vare denne skyldig att söka inskrivning av sitt förvärv. Angående sådan inskrivning skall vad i 28 kap. är stadgat i tillämpliga delar lända till efterrättelse, dock med följande avvikelser:

1. Ansökan skall omedelbart avslås, om inskrivning av upplåtelsen ej är sökt eller om förvärvet strider mot stadgandet i 17 kap. 9 § första stycket.

2. Tiden för sökande av inskrivning skall icke i något fall börja löpa innan inskrivning av upplåtelsen blivit sökt.

3. Stadgandet i 28 kap. 19 § andra stycket skall ej gälla.

11 §.

Vad i 10 § är stadgat angående tomträtt skall äga motsvarande tillämpning i fråga om vattenfallsrätt, dock gälla ej stadgandet i 28 kap. 13 §.

30 KAP.

Om inteckning

Om inteckning i fast egendom

1 §.

Vill någon för panträtt söka inteckning i fast egendom, ingive pantbrevet.

2 §.

Inteckningsansökan skall omedelbart avslås

1. om pantbrevet ej ingivits i huvudskrift;
2. om föreskrifterna i 8 kap. 2—6 §§ icke iakttagits;
3. om enligt särskilt stadgande eller anteckning i fastighetsbok panträtt ej må utfästas i fastigheten;
4. om fastigheten besväras av tomträtt eller vattenfallsrätt, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt;
5. om lagfart ej är sökt för den som utfärdat pantbrevet och, om detta avser ogulden köpeskilling, ej heller för överlåtaren;
6. om lagfart är sökt för någon till vilken pantbrevets utfärdare överlåtitt fastigheten, dock ej då ansökan avser ogulden köpeskilling och göres samma dag som lagfartsansökan;
7. om fastigheten frångått pantbrevets utfärdare på grund av exekutiv auktion eller genom expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller återköp;
8. om talan väckts angående hävande eller återgång av köp eller byte och pantbrevet utfärdats av den som överlåtitt fastigheten, dock ej då den till vilken fastigheten överlåtits tidigare sökt inteckning som avses i 4 kap. 27 § eller tiden därför gått till ända;
9. om, där inteckning sökes i hela fastigheten, område eller andel av denna tagits i mät före den dag inteckningen sökes eller, då ansökan ej avser ogulden köpeskilling, samma dag ansökan göres; eller
10. om det är uppenbart, att pantbrevet av annan grund än ovan sagts är ogiltigt eller icke må göras gällande.

3 §.

Förekommer ej omständighet som avses i 2 § men möter mot bifall till ansökan sådant hinder varom stadgas i 4—7 §§, skall ansökan förklaras vilande för hindrets undanröjande.

Undanröjes ej hindret, skall ansökan avslås.

4 §.

Inteckning må ej beviljas innan den som utfärdat pantbrevet erhållit lagfart.

5 §.

Har på grund av föreläggande som avses i 27 kap. 16 § talan väckts angående pantbrevets giltighet eller sökandens rätt att göra pantbrevet gällande eller upplyses eljest att sådan talan är föremål för prövning, må inteckning icke beviljas, med mindre enligt dom eller beslut som vunnit laga kraft pantbrevet må gälla.

Vad i 28 kap. 11 § stadgats angående lagfartsansökan äge motsvarande tillämpning.

6 §.

Var den som utfärdat pantbrevet gift, må ansökan om inteckning ej bifallas, med mindre enligt vad i giftermålsbalken sägs andra maken samtyckt till utfästelsen eller tillåtelse till denna eljest givits eller den ändock är gällande.

7 §.

Är panträtt utfäst i område av fastighet, vilket återstår efter överlåtelse av annat område, må, ehuru hinder ej möter enligt 4 §, inteckning ej beviljas innan det med hänsyn till utgången i frågan om laga delning av fastigheten visat sig, huruvida inteckningen skall avse allenast återstoden av fastigheten eller fastigheten i dess helhet. Skall andel, som överlåtits, enligt överlåtelsehandlingen utbrytas, äge vad nu sagts motsvarande tillämpning.

Är utfästelsen eljest enligt lag beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd, må ansökan icke bifallas, med mindre sådant tillstånd visats föreligga.

8 §.

Sökes, sedan laga delning ägt rum, inteckning på grund av pantbrev, som utfärdats dessförrinnan, och avser pantbrevet den odelade fastigheten, ällige sökanden att angiva, om vid bifall till ansökan panträtten skall gälla allenast i en av de nya fastigheterna eller hur ansvaret dem emellan eljest skall uppdelas. Ej må ansökan upptagas, med mindre sådant tillkännagivande ägt rum.

9 §.

Panträtt, vilken skulle äga samma företrädesrätt till betalning som annan panträtt, skall, om sökanden det begär, i samband med panträttens in-tecknande förklaras gälla efter den andra panträtten. Panträtt, som så-lunda sättes efter annan, gälle, även om det ej angivits i beslutet, också efter panträtt med lika förmånsrätt som den andra panträtten.

Att då panträtt avser ogulden köpeskilling det företräde som tillkommer panträtten skall anmärkas i inskrivningsbeslutet är stadgat i 24 kap.

10 §.

Är i intecknat pantbrev ränta ej utfäst eller skall ränta utgå efter lägre räntefot än sex procent om året må, även utan samtycke av rättsägare i fas-tigheten med lika eller sämre rätt, panträtten utsträckas att genom inskriv-ning gälla ränta intill sex procent. Vill någon erhålla sådan inskrivning, ingive han pantbrevet med fastighetsägarens påskrift därom. Angående på-skriften gälle i tillämpliga delar vad i 8 kap. är stadgat om pantbrev.

11 §.

Vad i 10 § är stadgat äge motsvarande tillämpning i fråga om ändring i pantbrevs förfallotid.

För anteckning som sägs i 8 kap. 13 § erfordras att pantbrevet jämte skuldebrev å den fordran, för vilken pantbrevet utgör säkerhet, ingives. På begäran av den som uppvisar pantbrevet skall sådan anteckning avföras.

12 §.

Ett eller flera intecknade pantbrev må utbytas mot ett eller flera nya pantbrev, om alla pantbreven ingivas.

Ej må flera intecknade pantbrev utbytas, med mindre de äga lika rätt eller ock till förmånsrätten gälla omedelbart efter varandra.

13 §.

Sättas vid utbyte flera pantbrev i stället för ett eller flera skall, om sö-kanden det begär, bestämmas den ordning i vilken de nya pantbreven skola medföra förmånsrätt. Om sådant beslut gälle i övrigt vad i 9 § första stycket är stadgat.

14 §.

På inskrivningsdomaren ankommande ärende som avses i 8 kap. 17 § skall av denne upptagas, så snart delning av fastigheten ägt rum. Sakägare vars rätt är i fråga skall erhålla tillfälle att yttra sig; såsom sakägare anses dock ej innehavare av rättighet för vilken inskrivning ej är beviljad eller sökt. Om kallelse eller föreläggande gälle i tillämpliga delar vad i 26 kap. 35 och 36 §§ är stadgat.

15 §.

Kommer enligt bestämmelserna i 8 § eller på grund av beslut som avses i 14 § panträtt att uppdelas på flera fastigheter, skall på begäran av ägare till någon av fastigheterna eller borgenären pantbrevet utbytas mot skilda pantbrev för de nya fastigheterna. Vad nu sagts gälle ock i fråga om uppdelning som avses i 8 kap. 19 §.

För sådant utbyte åligger borgenären att tillhandahålla det äldre pantbrevet samt fastigheternas ägare att upprätta nya pantbrev; inskrivningsdomaren äge förelägga borgenären vite. Upprättar fastighetsägaren ej nytt pantbrev, må i hans ställe inskrivningsdomaren utfärda pantbrev.

16 §.

Vad i 15 § är stadgat om utbyte av pantbrev skall äga motsvarande tillämpning då enligt beslut varom stadgats i 26 kap. 39 eller 40 § eller vid sammanläggning panträtt uppdelats att till skilda delar gälla med olika förmånsrätt.

17 §.

Avser ägarpant viss del av pantbrevs kapitalbelopp, må fastighetsägaren, om pantbrevet uppvisas, erhålla utbrytning av ägarpanten genom in-teckning av nytt pantbrev att gälla näst efter borgenärens fordran.

För utbrytning vare borgenär, även om annat avtalats, skyldig att på begäran av fastighetsägaren uppvisa pantbrevet mot ersättning för kostnad och besvär enligt vad inskrivningsdomaren prövar skäligt; inskrivningsdomaren äge förelägga vite. Är fastighetsägarens rätt till ägarpant tvistig, må utbrytning ej ske.

18 §.

Utbrytning såsom i 17 § sägs må även ske på begäran av utmätningsman, som utmätt ägarpanten, eller, om fastighetsägaren är försatt i konkurs, av förvaltaren. I sådant fall skall det nya pantbrevet upprättas av utmätningsmannen eller förvaltaren. I pantbrevet skall upptagas ränta efter samma räntefot som i det äldre pantbrevet och förfallotiden angivas till sex månader efter uppsägning.

19 §.

Panträtt må, om pantbrevet ingives, nedsättas efter annan inskriven rättighet; finnes rättighet med bättre rätt än den senare eller med lika rätt som denna, gälle, även om det ej angivits i beslutet, panträtten också efter den andra rättigheten.

Sökes nedsättningen av annan än fastighetsägaren, må nedsättning ej ske, med mindre fastighetsägaren samtyckt till åtgärden.

20 §.

In-teckning må, om pantbrevet ingives, dödas helt eller till viss del. Sökes dödningen av annan än fastighetsägaren, må dödning ej ske, med mindre fastighetsägaren samtyckt till åtgärden.

Vill fastighetsägaren i stället för utbrytning av ägarpant erhålla dödning av denna, äge vad i 17 § andra stycket är stadgat motsvarande tillämpning.

Angående dödande av panträtt, när pantbrevet förkommit, är särskilt stadgat.

21 §.

På begäran av den som uppvisar pantbrev, för vilket inteckning är beviljad eller sökt, skall i fastighetsboken antecknas vem som innehar detsamma. Uppvisande må ske även vid annan inskrivningsavdelning än den där panträtten är intecknad; då pantbrev sålunda uppvisats, skall inskrivningsdomaren översända meddelande därom till sistnämnda inskrivningsavdelning.

Anmäler den, vilken senast antecknats såsom innehavare, skriftligen att innehavet upphört, skall förhållandet anmärkas i fastighetsboken.

22 §.

I fråga om ansökan som avses i 4 kap. 27 § skall vad i 1 §, 2 § 1, 2 och 8, 5 § första stycket, 6 § och 7 § andra stycket är stadgat icke gälla.

Vid tillämpningen av bestämmelserna i detta kapitel skall i övrigt iakttagas:

1. Såsom hinder enligt 2 § 6 skall ej anses att lagfart blivit sökt för köparen.

2. Stadgandet i 8 § skall tillämpas även för det fall att talan avser två eller flera fastigheter, för vilka köpeskillingen är gemensam.

3. Vad i tillämpligt lagrum är föreskrivet om pantbrev skall, innan pantbrev utfärdats, avse den rätt som enligt 4 kap. 27 § tillkommer köparen; såsom utfärdare av pantbrevet anses säljaren.

4. Ansökan skall även förklaras vilande, om ännu ej är slutligen avgjort att köpet skall hävas eller återgå. Bifalles ej därom väckt talan, skall ansökan avslås.

Bifalles inteckningsansökan, skall inskrivningsdomaren utfärda pantbrev å det belopp jämte ränta som tilldömts köparen.

Vad i denna paragraf är stadgat skall äga motsvarande tillämpning i fråga om ansökan om inteckning för mellangift vid byte, då talan väckts om hävande eller återgång av bytet.

Om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt

23 §.

Vad i 1—6 §§, 7 § andra stycket samt 9—13 och 17—22 §§ är stadgat om inteckning i fast egendom skall äga motsvarande tillämpning i fråga om inteckning i tomträtt eller vattenfallsrätt, dock med följande avvikelser:

1. Inteckningsansökan skall alltid omedelbart avslås, om inskrivning av fastighetsägarens upplåtelse av tomträtten eller vattenfallsrätten ej är sökt.

2. I fråga om inteckning i vattenfallsrätt skall stadgandet i 6 § ej gälla.

31 KAP.

**Om inskrivning av annan rättighet än tomträtt, vattenfallsrätt
eller panträtt**

Om inskrivning i fast egendom

1 §.

Vill någon söka inskrivning i fast egendom av förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt, födoråd eller annan särskild rättighet än tomträtt eller vattenfallsrätt, ingive den handling varå rättigheten grundas.

Sökes lagfart på grund av fångeshandling, som innehåller upplåtelse av förköpsrätt, återköpsrätt eller födoråd, skall, om ej inskrivning av rättigheten redan är sökt, lagfartsansökan tillika anses innefatta begäran om inskrivning av rättigheten.

I fråga om särskild rättighet må inskrivning sökas även av fastighetsägaren.

2 §.

Ansökan om inskrivning skall omedelbart avslås

1. om den handling varå rättigheten grundas icke ingivits;
2. om föreskrift som meddelats i denna balk angående sådan upplåtelse varom är fråga icke iakttagits och föreskriften ej avser giltigheten av allenast visst förbehåll;
3. om upplåtelsen står i strid med en mot upplåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, då upplåtelsen ägde rum, inskränkningen var å inskrivningsdag antecknad i fastighetsboken eller ock lagfart ej var meddelad för upplåtaren;
4. om fastigheten besväras av tomträtt eller vattenfallsrätt, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt;
5. om lagfart ej är sökt för upplåtaren och, om upplåtelsen skett i samband med överlåtelse av fastigheten, ej heller för överlåtaren;
6. om fastigheten före upplåtelsen överlåtits till någon, vars förvärv enligt 24 kap. 3 eller 8 § äger företräde framför sökandens förvärv;
7. om fastigheten före upplåtelsen frångått upplåtaren på grund av exekutiv auktion eller genom expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller återköp;
8. om talan väckts angående hävande eller återgång av köp eller byte och den som överlätit fastigheten upplåtit rättigheten efter överlåtelsen, dock ej då den till vilken fastigheten överlåtits tidigare sökt inteckning som avses i 4 kap. 27 § eller tiden därför gått till ända;
9. om, där inskrivning sökes i hela fastigheten av förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt eller födoråd, område eller andel av fastigheten tagits i mät före den dag då inskrivning sökes; eller

10. om det är uppenbart att av annan grund än ovan sagts upplåtelsen är ogiltig eller rättigheten upphört eller eljest icke må göras gällande.

3 §.

Förekommer ej omständighet som avses i 2 § men möter mot bifall till ansökan sådant hinder varom stadgas i 4 §, skall ansökan förklaras vilande för hindrets undanröjande.

Undanröjes ej hindret, skall ansökan avslås.

4 §.

Bestämmelserna i 30 kap. 4 och 5 §§ angående inteckning äge motsvarande tillämpning i fråga om inskrivning som avses i detta kapitel; är i fastighet, som besväras av förköpsrätt, särskild rättighet upplåten före delgivning av stämning i förköpsmålet, utgöra förköpsrätten dock ej i något fall hinder för rättighetens inskrivning.

Är rättighet som avses i detta kapitel upplåten i område av fastighet, vilket återstår efter överlåtelse av annat område, må, ehuru hinder ej möter enligt första stycket, inskrivning ej beviljas innan frågan om laga delning av fastigheten blivit slutligen avgjord. Kommer laga delning ej till stånd, skall ansökan anses avse den odelade fastigheten; är fråga om upplåtelse av förköpsrätt, skall ansökan avslås. Skall andel, som överlåtits, enligt överlåtelsehandlingen utbrytas, äge vad nu sagts motsvarande tillämpning.

Är upplåtelsen eljest enligt lag beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd, må ansökan icke bifallas, med mindre sådant tillstånd visats föreligga.

5 §.

Rättighet, som skulle äga företräde framför annan i detta kapitel avsedd rättighet eller framför panträtt, skall, om sökanden det begär, i samband med rättighetens inskrivning förklaras gälla efter den andra rättigheten.

Finnes rättighet med bättre rätt än den andra rättigheten eller med lika rätt som denna, gälle, även om det ej angivits i beslutet, rättigheten också efter förstnämnda rättighet.

6 §.

Vad i 30 kap. 8, 14 och 15 §§ är stadgat angående panträtt äge motsvarande tillämpning i fråga om ränterätt och födoråd; beträffande ränterätt skola ock 12 och 13 §§ tillämpas.

7 §.

Sedan dom eller beslut, varigenom förordnats om utbyte av födoråd mot ränterätt, vunnit laga kraft, skall på anmälan av fastighetsägaren eller födorådstagaren inskrivningsdomaren utfärda till födorådstagaren ställt rän-tebrev och inskriva ränterätten att gälla med samma rätt som tillkom födo-rådet.

8 §.

Angående inskrivning av överenskommelse om ändring i eller tillägg till avtal om återköpsrätt äge i fråga om medgivande av innehavare av rättighet i fastigheten vad i 29 kap. 7 § andra stycket är stadgat motsvarande tillämpning.

9 §.

Inskriven rättighet må på begäran av rättighetshavaren nedsättas efter annan inskriven rättighet; avser nedsättningen särskild rättighet, må det dock ske allenast med fastighetsägarens samtycke.

Vad i 5 § andra stycket är stadgat skall äga motsvarande tillämpning.

10 §.

Inskrivning må på begäran av rättighetshavaren dödas helt eller till viss del; i fråga om särskild rättighet må det dock ske allenast med fastighetsägarens samtycke. Inskrivning må ock på sätt nu sagts dödas, om fastighetsägaren visar att rättigheten helt eller till viss del upphört.

11 §.

Angående rättighet som grundar sig å förvärv, varom stadgats i 24 kap. 13 §, men i övrigt är av den beskaffenhet som avses i detta kapitel, skall vad däri är stadgat äga motsvarande tillämpning; dock gälle följande avvikelser:

1. Nyttjanderätt som avses i 12 kap. 2 § ärvdabalken må ej inskrivas.
2. Sökes inskrivning på grund av testamente eller förrättning som ännu icke vunnit laga kraft, må ansökan ej bifallas innan så skett. I avbidan på sådant hinders undanröjande skall ansökan förklaras vilande.

Om inskrivning i tomträtt och vattenfallsrätt

12 §.

Bestämmelserna i 1—7 och 9—11 §§ skola äga motsvarande tillämpning i fråga om rättighet i tomträtt eller vattenfallsrätt; dock skall ansökan om inskrivning alltid omedelbart avslås, om inskrivning av fastighetsägarens upplåtelse av tomträtten eller vattenfallsrätten ej är sökt.

32 KAP.

Om inskrivning i bruksenhet

1 §.

Inskrivningsärende, som angår bruksenhet, upptages vid den inskrivningsavdelning där bruksenheten är registrerad. Ej må sådant ärende upptagas, med mindre beslutet om registrering vunnit laga kraft.

Om inskrivning, som avses i första stycket, gälle i övrigt, såsom vore bruksenhetens särskilda fastigheter en enda fastighet, bestämmelserna i 27—31 kap., dock med iakttagande av vad nedan i detta kapitel är föreskrivet.

2 §.

Vad i 28—31 kap. är stadgat om inskrivnings beroende av laga delning skall, där genom tillstånd till åtgärd som avses i 26 kap. 26 § 2, 5 eller 6 särskild fastighet skall avskiljas från bruksenheten eller bruksenhet uppdelas eller upplösas, äga motsvarande tillämpning å sådan åtgärd.

Att i fall som avses i första stycket fråga om uppdelning av ansvar för panträtt, ränterätt eller födoråd skall upptagas av registreringsmyndigheten i samband med tillstånd till åtgärden är stadgat i 26 kap. 41 § första stycket. Avser uppdelningen av sådant ansvar rättighet, för vilken inskrivning söks först efter det tillståndet meddelades, skall den, sedan tillståndet vunnit laga kraft, såsom särskilt ärende upptagas av inskrivningsdomaren vid den inskrivningsavdelning där tillståndsärendet handlagts.

3 §.

Såsom åtkomst till bruksenhet gälle, innan lagfart meddelats å bruksenheten såsom sådan, lagfart å de särskilda fastigheter som ingå i bruksenheten. Lagfart som meddelats å bruksenheten gälle ock som åtkomst till varje särskild fastighet, som ingått i bruksenheten.

4 §.

Har innan beslut om registrering av bruksenhets bildande eller av ändring i bruksenhets sammansättning eller av dess upplösning vunnit laga kraft upptagits inskrivningsärende, som av inskrivningsmyndigheten då ännu ej blivit avgjort genom slutligt beslut, och föranleder registreringen att inskrivningsavdelningens behörighet övergår till annan inskrivningsavdelning skall, sedan registreringsbeslutet vunnit laga kraft, ärendet för fortsatt behandling hänvisas till den inskrivningsavdelning som då är behörig.

Vad i första stycket stadgats äge tillämpning även för det fall att bruksenhets registrering enligt 26 kap. 28 § överflyttas till annan inskrivningsavdelning.

5 §.

Då inskrivningsärende enligt 4 § hänvisats till annan inskrivningsavdelning, skall genom dennas försorg till sökanden med posten genast avsändas underrättelse därom.

Har före hänvisningen sökanden eller annan ålagts att fullgöra något å viss dag, som infaller efter hänvisningen, och fullgöres det ej å sålunda utsatt dag, skall ny dag utsättas. Underrättelse därom skall delgivas sökanden så ock annan som åläggandet avser.

33 KAP.

Om anteckning i grundbok

1 §.

När besvär inkommit över slutligt beslut i inskrivningsärende eller beslut, varigenom ansökan i sådant ärende förklarats vilande, skall därom genast göras anteckning i grundbok. Sådan anteckning skall ock ske, då inskrivningsdomaren upptagit fråga om rättelse som avses i 27 kap. 23 § och slutligt beslut i ärendet ej meddelas samma dag.

2 §.

Sedan i inskrivningsärende, som fullföljts till högre rätt, slutligt beslut genom den högre rättens försorg översänts till inskrivningsdomaren, åligger denne att i grundbok göra de anteckningar som föranledas av beslutet.

3 §.

När talan väckes angående hävande eller återgång av överlåtelse av fast egendom eller om bättre rätt till egendomen eller utövande av förköpsrätt, som är upplåten i egendomen, eller av arrendators förköpsrätt eller av återköpsrätt, skall rätten därom genast göra anmälan till inskrivningsdomaren. Har rätten meddelat dom eller slutligt beslut, som vunnit laga kraft, skall ock anmälan därom ske till inskrivningsdomaren; därvid skall domen eller beslutet tillhandahållas denne. Inkommen anmälan skall, jämte de uppgifter som därav föranledas, antecknas i grundbok.

Bestämmelserna i första stycket gälle i tillämpliga delar i fråga om tomt-rätt och vattenfallsrätt med iakttagande av att vad där sägs om hävande eller återgång av överlåtelse även skall avse upplåtelsen.

Är eljest tvist av beskaffenhet att angå inskrivning, skall ock därom göras anmälan för anteckning i grundbok, dock allenast då rätten i tvisten meddelat dom eller slutligt beslut som vunnit laga kraft.

4 §.

Sedan i tvist, som avses i 3 § och som fullföljts till högre rätt, dom eller slutligt beslut genom den högre rättens försorg översänts till underrätten,

åligge denna att för anteckning i grundbok tillhandahålla inskrivningsdomaren domen eller beslutet.

5 §.

Om vissa anteckningar, som enligt denna balk skola ske i grundbok, är stadgat i 8 kap. 7 och 13 §§, 9 kap. 2 §, 10 kap. 2, 18 och 23 §§, 17 kap. 15, 18 och 25 §§, 18 kap. 4 §, 26 kap. 29, 31 och 47 §§, 27 kap. 17 §, 28 kap. 7 och 20 §§, 29 kap. 6—11 §§, 30 kap. 10, 11, 21 och 23 §§ samt 32 kap. 1 §.

Har fast egendom, tomträtt eller vattenfallsrätt utmätts eller inskriven fordran fastställts till betalning ur sådan egendom eller, då egendomen ingår i konkursbo, begärts försäljning därav i den ordning utsökningslagen bestämmer eller har utmätningen upphävts eller frågan om egendomens försäljning eljest förfallit skall, då bevis eller anmälan därom inkommit, inskrivningsdomaren göra anteckning i grundbok; anteckning att egendomen utmättningsvis försålts skall ske, då handling som visar köpeskillingens fördelning inkommit. Angående den inverkan exekutiv försäljning eller expropriation eller annat sådant tvångsförvärf eller återköp eller fördelning i annat fall av medel, som nedsatts hos myndighet, ägt å beståndet av inskriven rättighet eller å kapitalbeloppet av panträtt eller ränterätt, så ock angående beslut jämlikt 9 kap. 13 § om jämkning av utgående ränta skall inskrivningsdomaren göra anteckning i grundbok, då anmälan, bevis eller fördelningslängd som utvisar förhållandet inkommit.

Vad eljest i lag eller författning är stadgat om att visst förhållande skall antecknas i grundbok vare gällande.

6 §.

Visas eller är eljest uppenbart att anteckning, som skett i grundbok, till följd av ändrade förhållanden ej längre kan vara av betydelse, skall den avföras.

FÖRSLAG

till

Lag

om införande av nya jordabalken

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna bestämmelser

1 §.

Den nu antagna nya jordabalken skall jämte vad här nedan stadgas träda i kraft den ...; dock må dessförrinnan bestämmelser meddelas av Konungen enligt vad i nya balken och denna lag är för vissa fall stadgat.

2 §.

Genom nya balken upphävas med den begränsning som följer av vad här nedan stadgas

jordabalken i 1734 års lag;

förordningen den 10 april 1810 angående lagfart med förpantad fast egendom, när pantägaren ej är till namn eller vistelseort bekant, samt om frälseräntas förvärvande och lagfart därå, i vad förordningen rör köp, skifte och gåva av frälseränta;

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

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

förordningen den 21 december 1857 angående vad i testamente givas må, så ock om gåva av fast egendom, såvitt förordningen ännu är gällande;

förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom;

förordningen samma dag angående inteckning i fast egendom;

förordningen samma dag angående upphörande av hembudsskyldighet;

förordningen den 22 april 1881 om tjuguarig hävd;

lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra;

lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom;

lagen samma dag om servitut;

lagen samma dag om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt;

lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstörps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten;

lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom;

lagen den 29 maj 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet;

lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden;

lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om äldre ägogränser;

lagen den 15 juni 1934 angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning beviljats i fast egendom m. m.;

lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt; samt

lagen den 5 juni 1953 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt;

tillika med, om ej annat nedan föreskrives, alla de särskilda ännu gällande stadganden, vilka innefatta ändring eller förklaring av eller tillägg till vad sålunda upphävda lagrum innehålla;

så ock vad i övrigt finnes i lag eller författning stridande mot nya balkens bestämmelser.

3 §.

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

Är i lag eller särskild författning hänvisat till stadgandena om avkomsträtt till fast egendom, skola nya balkens bestämmelser angående ränterätt eller, där fråga är om försörjning från egendomen, angående födoråd i stället äga tillämpning.

Vad i lag eller särskild författning stadgas angående inteckning för nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft eller återköpsrätt skall ock gälla i fråga om inskrivning, som enligt nya balken meddelas för sådan rätt.

4 §.

Vad 4 kap. 6 § äldre jordabalken innehåller skall, i vad lösningsrätt skulle grundas å hembudsskyldighet, alltså äga tillämpning, ehuru sådan skyldighet ej längre föreligger. Beträffande talan om utövande av lösningsrätten skall gälla vad i 33 kap. 3 § nya balken är föreskrivet om anmälan till inskrivningsdomaren och anteckning i grundbok.

5 §.

Har, innan nya balken trätt i kraft, överlåtelse skett av fast egendom, vartill någon enligt äldre jordabalken äger lösningsrätt av annat slag än enligt 4 kap. 6 §, njute han sin rätt till godo utan hinder av att enligt nya balken sådan rätt icke skulle tillkomma honom. Angående anteckningsskyldighet gälle för sådant fall alltså vad därom är stadgat i 13 § förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom.

6 §.

I fråga om tid för utövande av lösningsrätt enligt 4 § denna lag, då överlåtelsen sker efter nya balkens ikraftträdande, skola iakttagas stadgandena i 5 kap. 14 § nya balken.

Har överlåtelsen skett före ikraftträdandet, skall beträffande tiden för lösningsrättens utövande alltjämt gälla vad därom är föreskrivet i förordningen den 16 juni 1875 angående upphörande av hembudsskyldighet. Vad sist sagts skall ock äga tillämpning å lösningsrätt, som avses i 5 § denna lag.

7 §.

Utan hinder av att lösningsrätt till vissa Danviks hospital och Lunds domkyrka förut tillhöriga hemman och lägenheter icke vidare må utövas, äge hospitalet och domkyrkan tillgodonjuta dem genom kungl. breven den 21 juli 1813 och den 27 augusti 1817 tillförsäkrad rätt att vid köp och försäljning av fastighet, vartill lösningsrätt föreläge, bekomma särskild avgift i händelse lösningsrätten ej utövades.

8 §.

Häftar fast egendom, som före nya balkens ikraftträdande överlåtits, för fordran som avses i 11 kap. 2 § äldre jordabalken eller för rättighet varom sägs i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, njute innehavaren av fordran eller rättigheten förmånsrätt enligt vad i nämnda lagrum i äldre jordabalken samt 48, 49 och 54 §§, 56 § 1 mom., 58 § 2 mom. samt 58 a § 1 och 2 mom. omförmälda förordning stadgas utan hinder av att sådan rätt icke skulle tillkomma honom enligt nya balken; och skall han, för att vara bibehållen vid sin rätt, där så ej redan skett söka inteckning eller inskrivning inom den i angivna lagrum i äldre jordabalken stadgade tiden från det nye ägaren beviljats lagfart å sitt fång. Angående anmärkning i beslut, varigenom inteckning meddelas för panträtt, föreskrives i 46 § tredje stycket denna lag.

Vad i första stycket stadgats angående fortbeståndet av rätt enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken gälle dock ej fordran, för vilken inteckning sökes först sedan tio år förflutit efter nya balkens ikraftträdande.

9 §.

Genom nya balken sker ej inskränkning i den rätt som före nya balkens ikraftträdande må på grund av urminnes hävd enligt äldre jordabalken tillkomma någon.

Har någon vid domstol låtit till framtida säkerhet upptaga bevisning angående förekomsten av urminnes hävd enligt första stycket, må anmälan om bevisupptagningen göras till inskrivningsdomaren för anteckning i grundbok.

10 §.

Vad i 16 kap. samt 17 kap. 1, 2 och 5 §§ äldre jordabalken är stadgat skall alltjämt äga tillämpning å stadgad åborätt eller annan, av kronan upplåten nyttjanderätt som ej omfattats av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.

11 §.

Vad i 5 § lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra finnes stadgat om byggnad å ofri tomt i stad, vattenverk å annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri skall, såframt efter nya balkens ikraftträdande besittningsrätten alltjämt äger bestånd, fortfarande gälla.

12 §.

Det i lagen den 14 juni 1907 om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom stadgade förbudet mot upplåtelse av ofri tomt i stad skall fortfarande gälla.

13 §.

Angående fortsatt tillämpning av lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för in-teckningar i stamfastigheten samt av lagen den 29 maj 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för in-teckning i stamfastighet meddelas bestämmelse i 31 § andra stycket denna lag.

Särskilda övergångsbestämmelser med avseende å 1—3 kap. nya jordabalken

14 §.

Bestämmelserna i 1—3 kap. nya balken skola, där ej annorlunda stadgas här nedan, äga tillämpning även om de förhållanden, som avses i bestämmelserna, inträtt före nya balkens ikraftträdande.

15 §.

1 mom. Beträffande gräns, vilken ej tillkommit vid lantmäteriförrättning och ej heller i samband med laga skifte, ägoutbyte eller utbrytning av servitut, som fastställts efter utgången av år 1932, skola bestämmelserna i 1 kap. 3 § nya balken icke tillämpas, när tvist om gränsen yppas inom tio år efter nya balkens ikraftträdande.

2 mom. Yppas sådan tvist inom tid som nyss sagts och finnas vid förrättning för gränsens bestämmande sådana förhållanden föreligga, att därvid lämpligen bör prövas jämväl rätta sträckningen av annan samtidigt tillkommen gräns, må förrättningen utvidgas att avse bestämmande även av sist-nämnda gräns.

Uppstår fråga om dylik utvidgning, skall sammanträde hållas med dem, vilkas rätt beröres av frågan. Efter utredning angående föreliggande förhållanden samt överläggning med sakägarna skall beslut meddelas rörande förrättningens omfattning. Godkännes ej beslutet av samtliga närvarande sakägare, varde det underställt ägodelningsrättens prövning. Angående kungörelse om sammanträdet samt kallelse därtill gälle vad i 7 kap. 1 § lagen om delning av jord å landet stadgas.

3 mom. Bestämmas i anledning av tvisten gräns till annan sträckning än den som i laga ordning blivit utmärkt å marken, vare avträdare av mark, varå finnes växande skog, berättigad att av den som erhåller marken bekomma ersättning för skogen efter ty prövas skäligt. Om bestämmande av sådan ersättning gälle i tillämpliga delar vad i lagen om delning av jord å landet är stadgat angående ersättning för skog vid laga skifte, dock att, där särskild förrättning för ersättningens bestämmande företages, kallelse till sådan förrättning skall utfärdas på sätt i 7 kap. 1 § nämnda lag sägs.

4 mom. Vid handläggning av ärende, som avses i 2 eller 3 mom., skola gode män alltid närvara.

5 mom. Tvist om sträckningen av gräns skall anses hava yppats, förutom när talan blivit instämd till ägodelningsrätt, då förrättning för gränsens bestämmande blivit sökt eller i samband med annan förrättning påkallad eller av förrättningsmännen beslutad.

Är tvist yppad inom tid, som i 1 mom. sägs, och varder förrättning för gränsens bestämmande jämlikt 2 mom. utvidgad att avse även annan gräns, skall tvist jämväl angående den gränsen anses hava yppats inom nämnda tid.

Bestämmelserna i 2 och 3 mom. skola äga tillämpning även i det fall, att tvisten om sträckningen av gräns yppats före nya balkens ikraftträdande men då ännu ej avgjorts av förrättningsmän eller ägodelningsrätt.

16 §.

Besväras fastighet, varå finnes fabrik eller annan lokal för industriell eller därmed jämförlig verksamhet, av inteckning som för fordran beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande, och sökes betalning för inteckningen eller för fordran, som utgår med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning, inom tio år från sistnämnda tidpunkt, skola i stället för de i 2 kap. 2 § nya balken upptagna stadgandena om vad som är att räkna såsom tillbehör till dylik lokal äldre lag äga tillämpning beträffande fastigheten.

Har ej inteckningens förfallodag inträffat inom nämnda tidsfrist och skulle till följd av stadgandena i 2 kap. 2 § inteckningens värde komma att väsentligt minskas, äge borgenären inom två år före fristens utgång söka betalning ur fastigheten såsom vore inteckningen då förfallen.

Vad i 117 § 2 mom. utsökningslagen stadgats angående rätt för innehavare av inteckning att vid försäljning påkalla kontant betalning skall i fråga om inteckning, som avses i första stycket, jämväl äga tillämpning, då försäljning inom den i första stycket angivna tidsfristen sker till förmån för fordran, som på grund av sökt eller beviljad inteckning eller eljest uppkommit i fastigheten efter nya balkens ikraftträdande.

17 §.

Har före nya balkens ikraftträdande föremål överlåtits under villkor, som avses i 2 kap. 7 § nya balken, må utan hinder av stadgandena i lagrummet villkoret göras gällande gentemot förvärvaren av föremålet.

18 §.

Användes fast egendom vid nya balkens ikraftträdande på sätt som för granne kan medföra störningar av beskaffenhet varom förmäles i 3 kap. 2 § nya balken, skall under ett år från sagda tidpunkt ej föreligga skyldighet på grund av angivna lagrum att upphöra med användningen eller att vidtaga andra förebyggande åtgärder än sådana som kunna genomföras utan oskäligen kostnad. Vad nu sagts skall även gälla, när tillstånd enligt 3 kap. 3 § nya balken sökts före årets utgång, intill dess tillståndsärendet blivit slutligt prövat.

Tid som angives i 3 kap. 4 § nya balken skall beträffande anläggning, som fanns vid nya balkens ikraftträdande, räknas tidigast från sistnämnda tidpunkt.

Särskilda övergångsbestämmelser med avseende å 4—26 kap. nya jordabalken

19 §.

I fråga om rättsförhållande angående fast egendom, vilket tillkommit före nya balkens ikraftträdande, skola bestämmelserna i 4—26 kap. nya balken icke tillämpas utan gälle, såframt ej annat nedan stadgas, äldre lag.

Angående rättsförhållandets tillkomst gälle i fråga om överlåtelse av fast egendom eller upplåtelse av rättighet i sådan egendom den tidpunkt då förvärvet ägde rum; panträtt, som ej avser ogulden köpeskilling, skall anses hava uppstått först då inteckningen söktes.

20 §.

Vad i 4 kap. 7, 28 och 31 §§ nya balken är stadgat om att överlåtelse av område av fastighet skall vara beroende av laga delning skall icke äga tillämpning i fråga om område, som överlåtits i överensstämmelse med fastställd tomtindelning, eller del av tomt, som överlåtits i överensstämmelse med fastställd ny stadsplan, dock må, oavsett vad enligt nya balken är medgivet i fråga om inskrivning i område, inskrivning ej ske i område, som överlåtits i överensstämmelse med fastställd tomtindelning.

Ingår fastigheten i registrerad bruksenhet, vare överlåtelsen av området beroende av att avskiljande från bruksenheten äger rum enligt 26 kap. 16 § nya balken; vad i andra stycket av sagda lagrum föreskrivits om laga delning skall avse lagfartsansökans upptagande till prövning av inskrivningsdomaren.

Besväras fastigheten av tomträtt, skall överlåtelse, som avses i första stycket, vara beroende av att tomträtten inskränkes till det överlåtna området eller till återstoden av fastigheten.

21 §.

Hava före nya balkens ikraftträdande för andelar av fastighet genom samsjedelning utlagts skilda områden, må, såframt samsjedelingen alltjämt äger bestånd, ägaren av sådan andel hos inskrivningsdomaren skriftligen

söka att i fastighetsboken antecknas att hans andel utgör sämjelott. Beviljas anteckningen, skall vid tillämpning av vad i nya balken är stadgat om laga delning anteckningen äga samma verkan som delningen.

Med sämjedelning skall jämsställas uppdelning som skett genom att viss till gränserna bestämd ägovidd av fastighet överlåtits och tillika avtalats att ägovidden motsvarar viss andel i fastigheten.

22 §.

Anteckning, som avses i 21 § denna lag, må icke meddelas, med mindre ägaren av den andra andelen medgivit åtgärden eller genom laga kraftägnande dom blivit avgjort att sämjedelningen skall lända till efterrättelse.

Hör till fastigheten inrösningsjord, må anteckning enligt första stycket göras allenast såframt nämnda jord ingått i sämjedelningen. Omfattar sämjedelning två eller flera fastigheter, må anteckning ej ske, med mindre envar delägare inom varje fastighet erhållit ägor som väsentligen motsvara hans andel i fastigheten. I fråga om fastighet som utgör tomt må anteckning ej äga rum.

23 §.

Sämjedelning, som blivit antecknad i fastighetsboken, utgör ej hinder mot att sämjelotten med bibehållet markinnehav avstyckas. Ej må i vidare mån än nu sagts anteckningen återkallas.

24 §.

I handling rörande köp av sådan andel av fastighet som utgör sämjelott må upptagas bestämmelse att köpet skall vara beroende av att anteckning som avses i 21 § denna lag kommer till stånd rörande andelen eller denna utbrytes genom laga delning. Har sådant förbehåll skett, vare köpet beroende av att innan sex månader förflutit från köpehandlingens dag sökts anteckning eller laga delning på grund av köpet samt att i anledning av sådan ansökan anteckning eller laga delning kommer till stånd. Anteckningen må påkallas såväl av säljaren som av köparen.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning i fråga om byte.

25 §.

Stadgandena i 7 kap. nya balken skola, oavsett huruvida den tvist varom är fråga grundas å förhållanden före nya balkens ikraftträdande, äga tillämpning såvida talan om äganderätten väckts efter sistnämnda tidpunkt.

26 §.

Utan hinder av vad 19 § innehåller skola efter nya balkens ikraftträdande i nedan angivna frågor följande lagrum i 8 kap. nya balken tillämpas:

1. vissa anteckningar av fastighetsägaren å inteckningshandling, som ej gäller såsom ställd allenast till viss man, 6 § andra stycket;

2. medgivande av inteckning av annan än rätte ägaren och medgivandets

inverkan å beviljad inteckning, 8 § första och andra styckena, dock att vad i sagda lagrumms andra stycke är stadgat om verkan av att äganderättsförvärvet häves på talan av överlåtaren icke skall avse sådant fall av hävning varom fråga må uppkomma vid tillämpning av 11 kap. 4 § äldre jordabalken;

3. inteckningens innebörd i fråga om betalning ur fastigheten vid utsökning eller då medel eljest av myndighet fördelas mellan rättsägare i fastigheten, 9 §;

4. invändningar av fastighetens ägare mot borgenärs innehav av inteckningshandlingen och dennes rätt till betalning med mera, 10 § första och andra styckena;

5. preskription eller annan sådan omständighet i fråga om den rätt som inteckning medför till betalning ur fastigheten så ock verkan av inteckningsdödande, 11 §;

6. överlåtelse eller pantsättning av inteckning, som ej gäller såsom ställd allenast till viss man, i samband med fordran för vilken inteckningen lämnats som säkerhet och som grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av inteckningshandlingen, 12 §;

7. krav å betalning på grund av inteckning, som av fastighetsägaren lämnats som säkerhet för särskilt skuldebrev eller annan handling som avses i 6, innan även fordran förfallit, ävensom infriande av pantförskrivningen i dylikt fall, så ock anteckning i grundbok, då fordran grundas å särskilt skuldebrev, 13 §;

8. betalning ur fastigheten av intecknad fordran i vissa fall oberoende av förfallotid, 14 och 15 §§;

9. fastighetsägarens rätt till intecknad fordran, då denna innehaves av fastighetsägaren, eller till visst belopp av inteckningen (ägarpant), 16 §, bestämmelserna i andra stycket angående ägarpant till viss del av panträtt och dennas utbrytning skola dock ej avse sådan del av panträttens kapitalbelopp, som erfordras för täckande av ränta, upplupen innan fem år förflutit efter nya balkens ikraftträdande;

10. uppdelning vid fastighetens delning av inteckning, för vilken fastigheten ej häftar gemensamt med annan fast egendom, 17 §;

11. inverkan å inteckning, då den intecknade fastigheten eller område av eller andel i fastigheten ingår i sammanläggning, samt uppdelning i sådant fall av inteckning, för vilken fastigheten ej häftar gemensamt med annan fast egendom, 18 och 19 §§;

12. inverkan å inteckning av exekutiv auktion eller annan utsökning eller av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv, 20—22 §§, i vad angår 22 § första stycket andra ledet dock allenast såvitt fastigheten ej häftar för inteckningen gemensamt med annan fast egendom;

13. ny ägares övertagande av betalningsansvaret för intecknad fordran, för vilken förre ägaren häftar personligen eller, om inteckningshandlingen lämnats som säkerhet, för fordran som grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av inteckningshandlingen, så ock borgenä-

rens överenskommelse med köparen vid försäljning å exekutiv auktion om in-tecknat beloppss kvarstående i fastigheten eller, då köparen är in-tecknings-havare, avräkning å köpeskillingen, 24 §; samt

14. inverkan å fordran av vissa borgenärens åtgärder, 25 §.

27 §.

Är skuldebrev, för vilket in-teckning beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande, ställt till viss man eller till viss man eller order, äge fastighetsägaren, om han innehar in-teckningshandlingen, eller med dennes samtycke borgenären hos inskrivningsdomaren söka att handlingen i stället skall lyda å innehavaren. Beviljas ansökan, skall anteckning därom intagas i grundbok och bevis tecknas å handlingen.

Hava tio år förflutit efter ikraftträdandet, vare för framtiden så ansett som vore in-teckningshandlingen ställd till innehavaren; fastighetsägaren äge dock, såframt in-teckningens förfallodag inträffar först efter nämnda tid-punkt, inom två år före fristens utgång infria fordran såsom vore in-teck-ningen då förfallen. Borgenären må, sedan nyssnämnda tid av tio år förflu-tit, till bevis att in-teckningen skall anses vara ställd till innehavaren anmäla förhållandet hos inskrivningsdomaren för anteckning i grundbok och på-skrift såsom sägs i första stycket.

Vad i 26 § 1 och 6 denna lag är stadgat gälle ock in-teckningshandling, som enligt första eller andra stycket i denna paragraf skall lyda å innehavaren.

28 §.

Är in-teckning, som beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande, vid ikraftträdandet eller därefter av fastighetsägaren lämnad som säkerhet för fordran, som grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av in-teckningshandlingen, skall denna ej längre anses innefatta för-skrivning om personligt betalningsansvar.

29 §.

Bestämmelserna i 8 kap. 23 § nya balken skola, i vad därigenom hänvisats till 30 kap. om utbyte av pantbrev samt panträtts upphörande genom död-ning, avse även in-teckning som beviljats eller sökts före nya balkens ikraft-trädande.

30 §.

Är in-teckning för fordran, som beviljats eller sökts före nya balkens ikraft-trädande, eller, där fråga är om in-teckning enligt 8 § denna lag, efter balkens ikraftträdande, meddelad i andel av fastighet och hava tio år förflutit efter ikraftträdandet skall, även om andelen häftar för in-teckningen gemensamt med fastighet, in-teckningen i den ordning här nedan är stadgat förklaras hava upphört att gälla. Borgenären äge dock, såframt in-teckningens förfallo-dag inträffar först efter nämnda tidsfrist, inom två år före fristens utgång söka betalning för in-teckningen såsom vore in-teckningen då förfallen.

Är angående sämjelott, varom stadgats i 21 §, sökt anteckning i fastighetsboken innan åtta år förflutit av den i första stycket angivna tidsfristen, skall vad där föreskrives om inteckningens upphörande och borgenärens rätt till betalning icke gälla, intill dess frågan blivit slutligen avgjord. Har ansökan om anteckning, som skett inom behörig tid, genom ett först efter denna tids utgång lagakraftvunnet beslut avslagits, må inteckningen kvarstå ytterligare två år efter beslutets lagakraftvinnande; borgenären äge ock under sagda tid göra gällande sin rätt till betalning på grund av inteckningen.

Ärende om intecknings upphörande enligt denna paragraf skall, sedan den för varje fall angivna fristen utlupit samt den åtgärd som borgenären i behörig tid må hava påkallat blivit i laga ordning slutförd, så snart ske kan upptagas av inskrivningsdomaren. Fastighetsägaren och, om borgenären är känd, även denne skola därvid höras. Angående handläggningen gälle i tillämpliga delar vad i nya balken är stadgat om inskrivning. Då ärendet upptages, skall anteckning ske i grundbok.

31 §.

Är inteckning för fordran, som beviljats eller sökts före nya balkens ikraftträdande eller, där fråga är om inteckning enligt 8 § denna lag, efter balkens ikraftträdande, gällande i två eller flera fastigheter gemensamt och hava tio år förflutit efter ikraftträdandet, skall inteckningsansvaret i den ordning varom är stadgat i 32 § denna lag uppdelas å de särskilda fastigheterna enligt de regler som upptagas i 8 kap. 17 § nya balken.

Är den gemensamma inteckningen gällande i fastighet, vilken enligt förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom svarar allenast för så stor del av det intecknade beloppet som vid exekutiv auktion icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten, och kan med hänsyn till inteckningens läge skäligen antagas att vid dylik auktion inteckningen skulle enligt äldre lag hava helt eller delvis utgått utan att brist behövt överföras till förstnämnda fastighet, vare denna vid bestämmandet av ansvaret enligt 8 kap. 17 § första stycket nya balken i motsvarande mån befriad från ansvar och detta ansvar fördelat å de övriga fastigheterna. Har enligt lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstörps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten eller enligt lagen den 29 maj 1931 om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet ärende väckts före utgången av den i första stycket angivna övergångstiden, må prövningen av den nya fastighetens ansvar för inteckning icke upptagas, med mindre lagakraftvunnet avgörande föreligger i nyssnämnda ärende.

Omfattar gemensam inteckning andel i fastighet och skall enligt vad i 30 § andra stycket denna lag är stadgat angående anteckning av sämjelott sådan inteckning bestå, skall vid tillämpning av första stycket i denna paragraf andelen anses som fastighet. Tiden av tio år skall dock icke anses hava utlupit innan det beslut varigenom anteckningen beviljades vunnit

laga kraft och därefter, såframt borgenären för det fall att anteckning ej påkallats ägt söka betalning enligt 30 § första stycket, ytterligare två år förflutit; under sistnämnda tid äge borgenären göra gällande sin rätt till betalning.

32 §.

Uppdelning av gemensam inteckning skall av inskrivningsdomaren företagas så snart den i 31 § denna lag för varje fall angivna tidsfristen utlupit samt den åtgärd som borgenären i behörig tid må hava påkallat blivit i laga ordning slutförd. Om handläggning av sådant ärende skola bestämmelserna i 30 kap. 14 § nya balken äga motsvarande tillämpning. Då ärendet upptages, skall anteckning ske i grundbok.

Inträffar inteckningens förfallodag först sedan den i 31 § första stycket denna lag angivna tiden av tio år utlupit, äge borgenären inom två år före fristens utgång söka betalning såsom vore fordran då förfallen.

Angående bildande av bruksenhet av fast egendom, som besväras av gemensam inteckning, stadgas i 49 § denna lag.

33 §.

Rörande rätt till avkomst eller annan förmån, som avses i 54 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, skola bestämmelserna i 26 § 2 denna lag äga motsvarande tillämpning.

Angående avkomsträtt skall ock beträffande uppdelning vid delning av fastighet av inskriven rättighet, för vilken fastigheten ej häftar gemensamt med annan fast egendom, så ock i fråga om inverkan å sådan rättighet, då fastighet eller område eller andel därav ingår i sammanläggning, samt uppdelning av rättigheten i dylika fall tillämpas vad i 9 kap. 2 § nya balken är stadgat såvitt därigenom hänvisats till 8 kap. 17—19 §§ samma balk. Avser rättigheten försörjning från egendomen (födoråd), skola dock lända till efterrättelse bestämmelserna i 10 kap. 19—21 §§ nya balken; vad i 10 kap. 19 § första stycket sägs om utbyte av födoråd mot ränterätt skall ej iakttagas.

34 §.

Avkomsträtt, för vilken inskrivning sökes sedan tio år förflutit efter nya balkens ikraftträdande, skall ej anses medföra sådan rätt till betalning ur egendomen varom stadgats i 54 § andra stycket förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom; anmärkning därom skall, när inskrivning beviljas, ske i beslutet.

35 §.

Vad i 30 § denna lag är föreskrivet angående inteckning för fordran, som är meddelad i andel av fastighet, skall vid avkomsträtt äga motsvarande tillämpning i fråga om rätten att ur den intecknade egendomen utbekomma förmån i penningar eller varor, dock att inskrivning för rättigheten skall

hava beviljats eller sökts innan tio år förflutit efter nya balkens ikraftträdande samt att den i nämnda lagrum angivna betalningen skall avse ännu ej förfallna förmåner.

36 §.

Bestämmelserna i 31 och 32 §§ denna lag angående inteckning för fordran, som gäller i två eller flera fastigheter gemensamt, skola vid avkomsträtt äga motsvarande tillämpning i fråga om rätten att ur den intecknade egendomen utbekomma förmån i penningar eller varor, dock med den avvikelse varom stadgats i 35 § denna lag. Avser rättigheten födoråd, skola ock bestämmelserna därom i 33 § denna lag tillämpas.

37 §.

Är arrende- eller hyresavtal, vilket slutits före nya balkens ikraftträdande, ingånget för obestämd tid eller med förbehåll om rätt för såväl upplåtaren som legotagaren att uppsäga avtalet, och sker ej, efter det nya balken trätt i kraft, uppsägning till den tid då på grund av sådan uppsägning avtalet tidigast kunnat frånträdas, skall från nämnda tid nya balken tillämpas å avtalet.

38 §.

Vad i 11 kap. 11 § nya balken är stadgat om att vid överlåtelse av fast egendom särskild rättighet, som upplåtits före överlåtelsen, är gällande mot nye ägaren, såframt han vid överlåtelsen ägt eller bort äga kännedom om upplåtelsen, skall, då egendomen överlåtes efter nya balkens ikraftträdande, tillämpas även i fråga om upplåtelse av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft, som skett före ikraftträdandet.

39 §.

Stadgandena i 11 kap. 21 och 26 §§ nya balken skola äga tillämpning jämväl i fråga om nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande; dock gälle beträffande tillämpningen av 11 kap. 21 § det förbehåll som upptagits i 26 § 2 denna lag.

40 §.

Angående tomträtt, som upplåtits enligt 4 kap. lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom i nämnda kapitels lydelse jämlikt lagen den 5 juni 1953 eller varå sagda avfattning av 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom ändock äger tillämpning, skola gälla bestämmelserna i 17 kap. 7, 21, 25 och 26 §§ nya balken; innehållet i 17 kap. 26 § skall hava giltighet även i fråga om äldre tomträtt, som ej i enlighet med vad nyss sagts är underkastad 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom i dess angivna avfattning.

41 §.

Å vattenfallsrätt, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande, skola tillämpas 18 kap. 3 § och 4 § andra stycket nya balken ävensom 18 kap. 4 § första stycket i vad däri hänvisas till 17 kap. 7, 23, 24 och 26 §§ samma balk.

42 §.

Är servitut före nya balkens ikraftträdande upplåtet i eller till förmån för fastighet inom område, där stadsplan eller byggnadsplan då var eller sedermera blev genomförd, och avser servitutet ändamål, som omfattas av planen, vare servitutet med nya balkens ikraftträdande eller, om planen då ännu icke var genomförd, med planens genomförande ej längre gällande. Ägaren av den härskande fastigheten vare dock, om och i den mån det finnes skäligt, berättigad att av den tjänande fastighetens ägare erhålla ersättning för skada och förlust genom servitutets upphörande. Talan därom skall väckas inom två år från nya balkens ikraftträdande eller, om giltigheten av servitutet enligt vad nyss stadgats upphört först vid senare tidpunkt, inom två år från det utövningen av servitutet upphörde. Försittes den sålunda angivna tiden, vare rätt till talan förfallen.

43 §.

Bestämmelserna i 19 kap. 17—20, 22 och 24—26 §§ nya balken skola äga tillämpning jämväl å servitut, som upplåtits före nya balkens ikraftträdande, dock att i fråga om skogsfångs- och mulbetesservitut äldre lags regler rörande begränsning, förflyttning och förändring ävensom upphörande till följd av medgivande från den härskande fastighetens ägare alltjämt skola gälla.

44 §.

Har delägare i strömfall, som är samfällt för två eller flera fastigheter, enligt äldre lag genom skriftligt avtal lämnat annan medgivande att tillgodo-göra sig vattnet i strömfall, i vad det belöper å delägarens andel, må för sådant avtal, om det är alltjämt bindande, inskrivning sökas såsom för upplåtelse av rätt till andel i samfällt strömfall enligt 20 kap. nya balken. Sedan inskrivning beviljats, gälle om avtalet vad i nya balken är stadgat i fråga om upplåtelse av rättighet, som nu sagts; dock skall den tid av femtio år varom sägs i 20 kap. 4 § nya balken räknas från balkens ikraftträdande.

När inskrivning sökes skall, om medgivande avsett allenast viss del av det till den samfällda marken hörande vattenområdet, sökanden visa att undersökning, varom förmåles i 20 kap. 3 § nya balken, blivit verkställd; kartan med tillhörande beskrivning skall, på sätt i nämnda lagrum är föreskrivet, genom skriftlig påteckning å ömse sidor godkännas och därefter fogas vid avtalshandlingen.

45 §.

Är fast egendom före nya balkens ikraftträdande avhänd rätte ägaren och har den som åtkommit egendomen erhållit lagfart, innan nya balken trätt i kraft, skola i fråga om hävd bestämmelserna i 23 kap. nämnda balk tillämpas, såframt ej enligt äldre lag frihet från rätte ägarens talan skulle vinnas tidigare än enligt nya balken; dock må ej innehav, som ägt rum före nya balkens ikraftträdande, räknas den hävdande till godo, ej heller må, där lagfarten är avslutad tidigare än den 1 januari 1876, innehav tillgodo-

räknas för tid som förflutit innan den som vunnit lagfart blivit införd i grundbok såsom ägare. Angående sådan anteckning gälle alltjämt vad 22 § andra stycket förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom innehåller.

Om beståndet av rättighet, för vilken inskrivning beviljats före nya balkens ikraftträdande, skola alltjämt tillämpas bestämmelserna i 4 § förordningen den 22 april 1881 om tjuguarig hävd.

46 §.

Bestämmelserna i 24 kap. nya balken om företräde i rättsförvärv på grund av inskrivning skola äga tillämpning även om förvärv, varå inskrivningen grundats, tillkommit före balkens ikraftträdande; dock gälle vad i 8 § denna lag är föreskrivet i fråga om det företräde för rätt till ogulden köpeskillning eller annan dylik rättighet som enligt äldre lag tillkommer innehavaren av sådan fordran eller rättighet. Stadgandena i 24 kap. 8 § första stycket nya balken skola, i vad nämnda lagrum avser företrädet mellan överlåtelse av äganderätt samt upplåtelse av rättighet, ej tillämpas, om båda förvärven skett före nya balkens ikraftträdande.

Hänvisningen i 24 kap. 4 § andra stycket nya balken skall avse motsvarande företrädesregler enligt äldre lag, dock med iakttagande av vad som stadgats i 38 § denna lag.

Vad i 24 kap. 9 § tredje stycket nya balken är stadgat angående anmärkning i beslut såsom villkor för företräde som tillkommer panträtt för ogulden köpeskillning skall, då inteckning sökes för ogulden köpeskillning och efter nya balkens ikraftträdande beslutet om inteckningens beviljande meddelas, avse även det företräde som inteckningen enligt äldre lag sålunda skall åtnjuta.

47 §.

Vad i 25 kap. 1—10 §§ nya balken är stadgat om godtrosförvärv på grund av inskrivning skall, även om åtkomsten härleder sig från tiden före nya balkens ikraftträdande, äga tillämpning i fråga om förvärv, som skett där efter; ej må dock när lagfarten är avslutad tidigare än den 1 januari 1876 förvärvaren åberopa sådan lagfart, med mindre den som vunnit lagfarten blivit införd i grundbok såsom ägare.

Föreskrifterna i 12—14 §§ nyssnämnda kapitel angående inverkan å god tro av anteckning i grundbok samt betydelsen av lagfart för talans väckande eller annan åtgärd skola ock lända till efterrättelse.

48 §.

Besittningsrätt som avses i 11 § denna lag om fortsatt tillämpning av 5 § lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra skall vid bildande av bruksenhet icke anses som fastighet. Ej heller må som sådan anses andel i fastighet, med mindre därom sådan anteckning ägt rum, varom förmåles i 21 § denna lag.

49 §.

Vill ägaren av två eller flera fastigheter, som besväras av gemensam inteckning för fordran eller avkomsträtt, till förebyggande av sådan uppdelning av inteckningen, varom stadgats i 31 och 36 §§ denna lag, att fastigheterna skola bilda en bruksenhet eller ingå i sådan, äge han enligt vad i 26 kap. nya balken är föreskrivet göra ansökan om bildande av bruksenhet. Ansökan skall göras sist innan åtta år förflutit efter nya balkens ikraftträdande och må ej upptagas, med mindre den avser alla de gemensamt besvärade fastigheterna; så länge ansökningsärendet är anhängigt skall vad i 32 § andra stycket denna lag är stadgat om borgenärs rätt till betalning icke äga tillämpning. Avslås ansökan, skall efter utgången av den tidsfrist av tio år, varom stadgats i 31 § denna lag, eller, därest beslutet om avslag först efter nämnda tid vunnit laga kraft, när så skett inteckningen omedelbart uppdelas å de särskilda fastigheterna. Skulle borgenären, i händelse ansökan ej hade skett, hava ägt söka betalning enligt 32 § andra stycket denna lag, må dock med uppdelningen anstå under två år efter det avslagsbeslutet vunnit laga kraft; under sistnämnda tid äge borgenären göra gällande sin rätt till betalning.

50 §.

Upptages ansökan som avses i 49 §, skall vad i 26 kap. 6 § nya balken är föreskrivet om undersökning icke äga tillämpning för det fall att de fastigheter som skola ingå i bruksenhet uteslutande besväras av en enda gemensam inteckning eller av två eller flera gemensamma inteckningar, som gälla i samma inbördes ordning uti envar av fastigheterna.

51 §.

Skall, i annat fall än som avses i 50 §, i anledning av ansökan enligt 49 § undersökning äga rum i fråga om de särskilda fastigheternas ansvar för gemensam inteckning, skall därvid beräknas till vilket belopp jämligt de i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom stadgade grunderna inteckningen med hänsyn till sitt läge i varje fastighet och andra omständigheter skäligen kan anses belöpa å varje fastighet. Fastigheternas värden skola vid denna beräkning fastställas enligt den i 26 kap. 9 § nya balken angivna grunden. Kan med hänsyn till inteckningens läge skäligen antagas att denna vid exekutiv auktion komme att utgå utan att brist i någon fastighet skulle föreligga, skall inteckningen anses belöpa å varje fastighet i förhållande till fastigheternas inbördes värden; är inteckningen gällande i fastighet, vilken enligt äldre lag svarar allenast för så stor del av det intecknade beloppet som vid dylik auktion icke kan utgå ur köpeskillning för stamfastigheten, skall inteckningen anses belöpa å förstnämnda fastighet endast i den mån brist skulle antagas hava behövt överföras å denna.

Om förfarandet i inskrivningsärende**52 §.**

Inskrivningsärende, som vid nya balkens ikraftträdande ännu ej blivit slutligen avgjort, skall alltjämt handläggas enligt äldre lag.

Angår handläggning, som förekommer efter nya balkens ikraftträdande, åtgärd eller beslut, varom stadgats i 27 kap. 15—22 §§ eller 33 kap. 1 och 2 §§ nya balken, skall dock därutinnan denna lända till efterrättelse. Beträffande tillämpning av 24 kap. 9 § tredje stycket nya balken är särskilt föreskrivet i 46 § denna lag.

53 §.

Är i ärende, vari ansökan göres eller som eljest skall upptagas efter nya balkens ikraftträdande, fråga om rättsförhållande som tillkommit före ikraftträdandet, skall vid tillämpning av vad nya balken föreskriver om förfarandet i inskrivningsärende iakttagas vad ovan i denna lag är stadgat om giltighet av äldre lag å rättsförhållandet.

54 §.

Sökes i sämjelott efter nya balkens ikraftträdande inskrivning för pant-rätt eller annan rättighet i fast egendom och är ansökan om anteckning, varom föreskrivits i 21 § denna lag, gjord men ännu ej bifallen, skall i fråga om inskrivningsärendets fortsatta behandling tillämpas vad i nya balken är stadgat angående inskrivningens beroende av laga delning.

Slutbestämmelse**55 §.**

Konungen meddelar de ytterligare bestämmelser som erfordras för övergången till nya balken.

FÖRSLAG

till

Lag

om ändring i giftermålsbalken

Härigenom förordnas, att i 13 kap. giftermålsbalken skall införas en ny paragraf, betecknad 13 a §, av nedan angivna lydelse.

13 a §.

Vid bodelning må make ej tilläggas område av fastighet, vilken i sin helhet tillhör makarna eller en av dem, och ej heller andel i sådan fastighet med bestämmelse att andelen skall utbrytas genom laga delning av fastigheten. Sker det, vare bodelningen i den delen ogiltig.

Har vid bodelning fastighet till skilda andelar delats mellan makarna utan att bestämmelse om utbrytning meddelats i den över bodelningen uppräta- de handlingen, skola makarna anses innehava fastigheten under samägan- derätt. Sämjedelning vare utan verkan.

Bestämmelserna i första och andra styckena om fastighet skola, då fråga är om registrerad bruksenhet, i stället avse denna. Vad där sägs om utbryt- ning genom laga delning skall avse utbrytning ur bruksenheten; såsom om- råde av fastighet skall anses även fastighet som ingår i bruksenhet. Ej må i något fall make tilläggas andel av fastighet som ingår i bruksenhet.

Denna lag träder i kraft den — — —

Vad i lagen stadgas om sämjedelning skall ej avse delning, som skett före lagens ikraftträdande.

I lagen stadgat förbud att tillägga make område av fastighet skall, då fråga ej är om bruksenhet, icke äga tillämpning beträffande område, som tillde- las maken i överensstämmelse med fastställd tomtindelning.

Äro makars förmögenhetsförhållanden att bedöma enligt äldre gifter- målsbalken, skall vad i denna lag stadgas äga motsvarande tillämpning.

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändrad lydelse av 5 § 6 mom. lagen den 11 juni 1920 (nr 406)
om införande av nya giftermålsbalken

Härigenom förordnas, att 5 § 6 mom. lagen den 11 juni 1920 om införande av nya giftermålsbalken skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

5 § 6 mom.

Bestämmelserna i 6 kap. 4—6 §§ nya lagen skola lända till efterrättelse i fråga om samfälld egendom av beskaffenhet, som i nämnda lagrum avses.

Vad i 9 kap. 2 § första stycket äldre giftermålsbalken stadgats om inskränkning i mannens makt att beträffande hustruns enskilda fasta egendom, som av honom förvaltas, sluta avtal, varigenom å egendomen lägges servitut, skall äga motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelse i egendomen av förköpsrätt, rätt till andel i samfällt strömfall, rätt till elektrisk kraft eller annan sådan nyttighet och samfällighetsrätt ävensom sådan rätt till vederlag som enligt jordabalken må förenas med annan särskild rättighet; bestämmelserna om inskränkning i mannens makt att upplåta rätt till avkomst av egendomen skola avse upplåtelse av ränterätt och födoråd.

Står hustrun enskilt tillhörig egendom av beskaffenhet, som i 6 kap. 5 § nya lagen avses, under mannens förvaltning, vare 5 och 6 §§ i nämnda kap. tillämpliga därå.

Denna lag träder i kraft den — — —

FÖRSLAG

till

Lag

om ändrad lydelse av 15 kap. 15 § föräldrabalken

Härigenom förordnas, att 15 kap. 15 § föräldrabalken skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

15 KAP.

15 §.

Förmyndaren må ej utan överförmyndarens samtycke i den omyndiges fasta egendom eller tomträtt upplåta förköpsrätt, ränterätt, födoråd eller särskild rättighet. Utan sådant samtycke äge förmyndaren likväl upplåta rätt att för egendomens behov avverka skog, så ock annan nyttjanderätt, om denna avser viss tid, ej överstigande fem år.

Före besluts — — — yttra sig.

Denna lag träder i kraft den — — —

FÖRSLAG

till

Lag

**angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322)
om vård av omyndigs värdehandlingar**

Härigenom förordnas, att 2 § lagen den 27 juni 1924 om vård av omyndigs värdehandlingar¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

2 §.

I fråga om inhemska värdehandlingar vare banken pliktig

1) att, om — — — fordrans vidmakthållande,

11) att ombesörja anteckning om innehav av pantbrev, för vilket inteckning är beviljad eller sökt i fast egendom, tomträtt eller vattenfallsrätt, eller om innehav av annan inteckningshandling samt, beträffande pantbrev som nu sagts, i förekommande fall tillika anteckning som sägs i 8 kap. 13 § jordabalken så ock att, när överförmyndaren medgivit pantbrevs eller inteckningshandlings uttagande för annan åtgärd av inskrivningsdomaren, före handlingen hos domaren,

12) att, när — — — underrätta förmyndaren.

Beträffande utländska — — — handlingarnas förvaring.

Denna lag träder i kraft den — — —

¹ Senaste lydelse se SFS 1940: 451.

FÖRSLAG

till

Lag

om ändring i ärvdabalken

Härigenom förordnas, att 23 kap. 3 § ärvdabalken skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives *samt att* i 12 kap. samma balk skola införas tre nya paragrafer, betecknade 12, 13 och 14 §§, av nedan angivna innehåll.

12 KAP.

12 §.

Erhåller någon såsom legat område av fastighet, vilken i sin helhet ingår i dödsboet efter testator, skall, även om annat bestämts i testamentet, förvärvet vara beroende av att testamentstagaren eller dödsboet inom sex månader från det testamentet blivit ständande och legatet utgivits gör ansökan om laga delning på grund av legatet samt att i anledning av ansökan som rätteligen skett laga delning kommer till stånd. Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning, när legatet avser andel i fastighet med bestämmelse att andelen skall utbrytas genom laga delning av fastigheten.

13 §.

Avser legat andel i fastighet, vilken i sin helhet ingår i dödsboet efter testator, och innefattar förordnandet ej bestämmelse att andelen skall utbrytas genom laga delning av fastigheten, skall testamentstagaren anses innehava fastigheten under samäganderätt med den eller de andra delägarna i denna. Sämjedelning är utan verkan.

14 §.

Förordnande om andel av registrerad bruksenhet är utan verkan, om däri bestämts att andelen skall utbrytas. Avser förordnande andel i särskild fastighet, som ingår i bruksenhet, är det utan verkan, om förordnandet ej innefattar bestämmelse om utbrytning.

I övrigt skola, då förordnande rör bruksenhet, bestämmelserna i 12 och 13 §§ om fastighet i stället avse bruksenheten. Vad där sägs om utbrytning genom laga delning skall avse utbrytning ur bruksenheten; såsom område av fastighet skall anses även fastighet som ingår i bruksenhet.

23 KAP.

3 §.

Envar delägare — — — lott förslår.

Vid skiftet må delägare ej tilläggas område av fastighet, vilken i sin helhet ingår i dödsboet och ej heller andel i sådan fastighet med bestämmelse att andelen skall utbrytas genom laga delning av fastigheten. Sker det, är skiftet i den delen ogiltigt.

Har vid skifte fastighet till skilda andelar delats mellan delägare utan att bestämmelse om utbrytning meddelats i den handling som enligt 4 § upprättas över skiftet, skola dessa delägare anses innehava fastigheten under samäganderätt. Sämjedelning är utan verkan.

Bestämmelserna i andra och tredje styckena om fastighet skola, då fråga är om registrerad bruksenhet, i stället avse denna. Vad där sägs om utbrytning genom laga delning skall avse utbrytning ur bruksenheten; såsom område av fastighet skall anses även fastighet som ingår i bruksenhet. Ej må i något fall delägare tilläggas andel av fastighet som ingår i bruksenhet.

Denna lag träder i kraft den — — —

Bestämmelserna i 12 kap. 12—14 §§ skola ej äga tillämpning då testator avlidit före denna lags ikraftträdande eller, i fall då testamentstagaren skall njuta rätt först efter annan, dennes rätt upphört före nämnda tidpunkt, utan skall iakttagas vad som följer av äldre lag; sämjedelning som sker efter lagens ikraftträdande är dock utan verkan.

Vad i 23 kap. 3 § stadgas om sämjedelning skall ej avse delning, som skett före lagens ikraftträdande.

Stadgandet i 12 kap. 12 § om att förvärv av område genom legat skall vara beroende av laga delning skall icke äga tillämpning i fråga om område, som förvärvats i överensstämmelse med fastställd tomtindelning. Ingår fastigheten i registrerad bruksenhet, vare förvärvet av området dock beroende av att avskiljande från bruksenheten äger rum enligt 26 kap. 16 § jordabalken; vad i andra stycket av sistnämnda lagrum föreskrives om laga delning skall avse lagfartsansökans upptagande till prövning av inskrivningsdomaren.

I 23 kap. 3 § stadgat förbud att vid arvskifte tillägga delägare område av fastighet skall, då fråga ej är om bruksenhet, icke äga tillämpning beträffande område, som tilldelas delägaren i överensstämmelse med fastställd tomtindelning.

FÖRSLAG

till

Lag

med vissa bestämmelser om förvärv i särskilda fall av område eller andel av fastighet eller registrerad bruksenhet

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Vid skifte av bolags, förenings eller liknande sammanslutnings tillgångar må ej någon tilläggas område av fastighet, vilken i sin helhet tillhör sammanslutningen, och ej heller andel i sådan fastighet med bestämmelse att andelen skall utbrytas genom laga delning av fastigheten. Sker det, vare skiftet i den delen ogiltigt.

Har vid skifte som sägs i första stycket fastighet till skilda andelar delats mellan två eller flera utan att bestämmelse om utbrytning meddelats i den över skiftet upprättade handlingen, skola andelsägarna anses innehava fastigheten under samäganderätt. Sämjedelning vare utan verkan.

2 §.

I fråga om tillskott vid bildande av bolag eller förening eller efter bolagets eller föreningens bildande skola bestämmelserna i 1 § äga motsvarande tillämpning.

3 §.

Bestämmelserna i 1 och 2 §§ om fastighet skola, då fråga är om registrerad bruksenhet, i stället avse denna. Vad där sägs om utbrytning genom laga delning skall avse utbrytning ur bruksenheten; såsom område av fastighet skall anses även fastighet som ingår i bruksenhet. Ej må i något fall någon tilläggas andel av fastighet som ingår i bruksenhet.

Denna lag träder i kraft den — — —

Vad i lagen stadgas om sämjedelning skall ej avse delning, som skett förelagens ikraftträdande.

I lagen stadgat förbud att tillägga någon område av fastighet skall, då fråga ej är om bruksenhet, icke äga tillämpning beträffande område, som tilldelas honom i överensstämmelse med fastställd tomtindelning.

FÖRSLAG

till

Lag

om ändring i jordförvärvslagen den 3 juni 1955 (nr 272)

Härigenom förordnas, att 7, 8, 10 och 12 §§ jordförvärvslagen den 3 juni 1955 skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

7 §.

Förvärvstillstånd må — — — skall göras.

Är giltigheten av förvärvstillstånd beroende av att fånget leder till sammanläggning samt har ansökan om lagfart skett och förklarats vilande enligt vad därom är föreskrivet, skall den omständigheten att hinder mot lagfart möter enligt 8 § andra stycket icke utgöra hinder för sammanläggning.

8 §.

Göres ej — — — förvärvstillstånd tilländagått.

Är fråga om rätt att förvärva egendom enligt denna lag ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder som avses i 28 kap. 14 § andra stycket jordabalken.

Skulle mot — — — å fånget.

10 §.

Lösningssyrkande som — — — för delfåendet.

Ingick i — — — skall lösas.

Bifalles lösningssyrkandet — — — kronans ägo.

Med avseende å förköpsrätt skall inlösen enligt denna lag anses som försäljning till kronan.

12 §.

Förordnande som — — — avyttrar den.

I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om egendomen blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt däri eller, då fråga är om område eller andel av fastighet eller registrerad bruksenhet, fordran med bästa förmånsrätt efter fordran eller rättighet som besvärar hela fastigheten eller bruksenheten. Försäljning må likväl, även om det i enlighet härmed bestämda lägsta budet uppnås, ej ske med mindre den bjudna köpeskillingen tillika täcker det värde som åsatts egendomen av utmätningssmannen eller, om ägaren i god tid före auktionen påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen skattas av värderingsmän

som överexekutor utser. Egendomen må säljas, förutom till den som erhållit förvärvstillstånd, allenast till kronan, till kommun eller annan dylik samfällighet som vill förvärva egendomen för ändamål varom förmåles i 1 § första stycket 2, till andelsägare som avses i 1 § första stycket 8 eller till kreditinrättning som sägs i 11 § andra stycket. Avgives vid auktionen bud som enligt vad nu sagts må antagas, skall försäljning ske, ändå att innehavare av fordran bestrider det. Vad utsökningslagen i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning stadgar beträffande gäldenären skall i ärende som nu avses lämpas till ägaren.

Kommer försäljning — — — vara förfallen.

Kostnad i — — — av statsmedel.

Denna lag träder i kraft den — — —

FÖRSLAG

till

Lag

**om ändrad lydelse av 6 och 8 §§ lagen den 18 juni 1925 (nr 219)
angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse
att förvärva fast egendom**

Härigenom förordnas, att 6 och 8 §§ lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

6 §.

Äskas sådan — — — fånget ogillt.

Sökes Konungens — — — eller egnahemsnämnd.

Över Konungens — — — är stadgad.

Närmare föreskrifter — — — av Konungen.

8 §.

Fast egendom — — — exekutiva auktionen.

Av Konungens befallningshavande meddelat förordnande, som nu är nämnt, vare gällande, ändå att egendomen finnes hava varit av inroparen avyttrad eller sedermera avyttras. I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om egendomen blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt däri eller, då fråga är om område eller andel av fastighet eller registrerad bruksenhet, fordran med bästa förmånsrätt efter fordran eller rättighet som besvärar hela fastigheten eller bruksenheten; och skall försäljning ske, ändå att innehavaren av den fordran sådant bestrider. Vad i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning utsökningslagen stadgar beträffande gäldenären skall i ärende, som nu sägs, lämpas till egendomens ägare, och skall denne vara pliktig att betala kostnad, som ej kan i enlighet med 198 § nämnda lag gäldas ur den försålda egendomen.

Denna lag träder i kraft den — — —

¹ Senaste lydelse av 6 § se SFS 1948:276.

FÖRSLAG

till

Lag

**angående ändrad lydelse av 5 och 7 §§ lagen den 30 maj 1916 (nr 156)
om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller
gruva eller aktier i vissa bolag**

Härigenom förordnas, att 5 och 7 §§ lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

5 §.

Äskas sådan — — — fånget ogillt.

Sökes tillstånd — — — till Konungen.

Över Konungens — — — är stadgad.

Närmare föreskrifter — — — av Konungen.

7 §.

Fast egendom — — — exekutiva auktionen.

Av Konungens befallningshavande meddelat förordnande, som nu är nämnt, vare gällande, ändå att egendomen finnes hava varit av inroparen avyttrad eller sedermera avyttras. I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om egendomen blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt däri eller, då fråga är om område eller andel av fastighet eller registrerad bruksenhet, fordran med bästa förmånsrätt efter fordran eller rättighet som besvärar hela fastigheten eller bruksenheten; och skall försäljning ske, ändå att innehavaren av den fordran sådant bestrider. Vad i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning utsökningslagen stadgar beträffande gäldenären skall i ärendet, som nu sägs, lämpas till egendomens ägare, och skall denne vara pliktig att betala kostnad, som ej kan i enlighet med 198 § nämnda lag gäldas ur den försålda egendomen.

I avseende — — — motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den — — —

¹ Senaste lydelse av 5 och 7 §§ se SFS 1948:275.

FÖRSLAG

till

Lag

**angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221)
om bulvanförhållande i fråga om fast egendom**

Härigenom förordnas, att 2 § lagen den 18 juni 1925 om bulvanförhållande i fråga om fast egendom skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

2 §.

Av överexekutor i enlighet med bestämmelserna i 1 § meddelat beslut om egendomens försäljning vare gällande, ändå att egendomen finnes hava varit avyttrad eller sedermera avyttras. I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om egendomen blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt däri eller, då fråga är om område eller andel av fastighet eller registrerad bruksenhet, fordran med bästa förmånsrätt efter fordran eller rättighet som besvärar hela fastigheten eller bruksenheten; och skall försäljning ske, ändå att innehavaren av den fordran sådant bestrider. Å auktionen må egendomen ej inropas av bulvanen eller den, för vars räkning bulvanförhållandet ingåtts. Vad i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillings fördelning utsökningslagen stadgar beträffande gäldenären skall i ärende, varom nu sägs, lämpas till bulvanen; och skall denne vara pliktig att betala kostnad, som ej kan i enlighet med 198 § nämnda lag gäldas ur den försålda egendomen.

Denna lag träder i kraft den — — —

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändring i lagen den 12 april 1946 (nr 147) med särskilda bestämmelser om arrende av viss kommunal jord

Härigenom förordnas, att 1—4 §§ lagen den 12 april 1946 med särskilda bestämmelser om arrende av viss kommunal jord¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

1 §.

Upplåtes kommun tillhörig jord, som i sin helhet ligger utom fastställd stadsplan eller byggnadsplan, på arrende för jordbruksändamål och avser arrendet brukningsdel, som omfattar högst femtio hektar odlad jord, skola, utöver vad om jordbruksarrende i allmänhet är föreskrivet i jordabalken stadgandena i 14 kap. 4—20 §§ samma balk lända till efterrättelse, med de avvikelser som föranledas av bestämmelserna i 2 och 3 §§ här nedan.

Med kommun — — — kommunal förvaltningsenhet.

Denna lag — — — ecklesiastika arrendebestämmelser.

2 §.

I stället för den i 14 kap. 4 § jordabalken angivna arrendetiden av minst fem år skall gälla en arrendetid av minst ett år; och skall den vid utgången av varje arrendeperiod enligt 5 § samma kap. inträdande optionsrätten avse förlängning av arrendet för en tid av ett år.

3 §.

Meddelande från arrendator enligt 14 kap. 6 § jordabalken att han ej vill begagna sig av optionsrätt skall ske senast sex månader före arrendetidens utgång. Sker ej sådant meddelande inom föreskriven tid, skall arrendatorn vara bunden av arrendet för en tid av ytterligare ett år.

Vill kommun göra gällande att arrendatorns optionsrätt bör förfalla på grund av något förhållande som avses i 14 kap. 7 § jordabalken, skall kommunen lämna arrendatorn meddelande därom i enlighet med vad i sagda lagrum sägs senast sex månader före arrendetidens utgång.

Meddelande att ändring av arrendevillkoren påkallas skall på sätt i 14 kap. 8 § första stycket jordabalken sägs ske senast fem månader före arrendetidens utgång. Sker ej meddelande såsom nu är sagt eller hänskjutes ej senast fyra månader före samma tids utgång frågan till skiljemän, skola arrendevillkoren förbli oförändrade, där ej annat överenskommes.

¹ Senaste lydelse av 4 § se SFS 1947:293.

4 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att arrendeavtal undantages från tillämpning av något av stadgandena i 14 kap. 4—15 §§ eller 17—19 §§ jordabalken, 4—8 §§ med de avvikelser som angivas i 2 och 3 §§ denna lag, och innehåller avtalet förbehåll att medgivande därtill må sökas, ankomme på arrendenämnden att medgiva sådant undantag. Föreligger ej skäl till sådant undantag och avslås på den grund ansökan, skall arrendeavtalet, om däri ej annat stadgats, anses förfallet.

Undantag som — — — i avtalet.

Över arrendenämndens beslut i ärende som ovan sagts må besvär anföras hos länsstyrelsen; mot länsstyrelsens beslut fullföljes talan hos Konungen genom besvär. Om vad den som vill fullfölja talan mot beslutet har att iakttaga skall underrättelse meddelas i beslutet.

Denna lag träder i kraft den — — —

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändring i lagen den 27 juni 1957 (nr 390) om fiskearrenden

Härigenom förordnas, att 1—5, 8, 11, 14 och 16 §§ lagen den 27 juni 1957 om fiskearrenden skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

1 §.

I fråga om avtal, varigenom någon mot vederlag upplåter fiskerätt åt annan, skall, utöver vad som följer av 11 kap. jordabalken, gälla vad nedan i denna lag sägs, därest upplåtelsens ändamål är yrkesfiske eller ock annat fiske av väsentlig betydelse för arrendatorns försörjning.

Har rätt — — — ej tillämpning.

2 §.

Avtalet skall upprättas skriftligen. I avhandlingen skola samtliga villkor upptagas.

Har fiske — — — tillskyndas honom.

Talan om — — — fisket avträdde.

3 §.

Upplåtelse av — — — fem år.

I fråga om fideikommissfastighet, som ej är att anse såsom huvudgård, skall vad i 11 kap. 17 § jordabalken sägs äga motsvarande tillämpning.

4 §.

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

Vill arrendatorn ej begagna sig av optionsrätt enligt första stycket, skall han lämna fastighetens ägare meddelande därom senast ett år före arrendetidens utgång på sätt i 12 kap. 38 § jordabalken stadgas om uppsägning av jordbruksarrende. Sker ej sådant meddelande inom föreskriven tid, skall arrendatorn vara bunden av arrendet för en tid av ytterligare fem år.

Bestämmelserna i 14 kap. 7 och 21 §§ jordabalken om brytande av optionsrätt och vad därmed har samband skola äga motsvarande tillämpning med avseende å fiskearrende.

5 §.

Vad i 14 kap. 8—10 §§ jordabalken är stadgat om ändrade arrendevillkor eller fortsatt tillämpning av äldre villkor skall äga motsvarande tillämpning med avseende å fiskearrende.

8 §.

Arrendeavgiften skall — — — arrendeårs utgång.

Vad i 12 kap. 25—27 §§ och 28 § första stycket samt 13 kap. jordabalken är stadgat om nedsättning av arrendeavgift, skadestånd, rätt till uppsägning och arbetsavtal skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fiskearrende. Arrendatorn äger ock rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften, om fisket, utan hans vållande, på grund av fiskpest, vattenförorening eller annan sådan händelse i hög grad försämrats.

Har arrendatorn — — — som brister.

11 §.

Sker överlåtelse — — — nye ägaren.

De bestämmelser som för övrigt i 12 kap. 29—32 §§ samt 33 § första och tredje styckena jordabalken meddelats med avseende å överlåtelse av arrenderad fastighet, utmätning, konkurs och återköp skola äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.

14 §.

Vad om sättet för uppsägning, tiden för avträde, tid för väckande av talan, rätt att kvarhålla arrendatorn tillhörig egendom och skiljedom är stadgat i 12 kap. 38—42 §§ jordabalken skall äga motsvarande tillämpning vid fiskearrende.

16 §.

Om arrendenämndens sammansättning, granskning av arrendeavtal och besvär över nämndens beslut skall gälla vad i 14 kap. 3, 20, 22 och 23 §§ jordabalken är stadgat.

Denna lag träder i kraft den — — —

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändring i lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område

Härigenom förordnas, att 6, 13 och 14 §§ lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

6 §.

Har ansökan — — — eller orten.

I fråga — — — inom kommunen.

Besväras marken av sökt eller beviljad inskrivning för avtalad förköpsrätt eller för panträtt, ränterätt eller födoråd, skola innehavare av sådan rättighet, om de äro kända och inom riket boende, underrättas om förrättningen genom särskilda kallelsebrev enligt vad om kallelsebrevs avsändande till jordägaren och nyttjanderättshavaren är stadgat. Är marken samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, vare dock sådan underrättelse ej nödig, såframt kungörelsen om förrättningen införes, förutom i tidning inom orten, jämväl i allmänna tidningarna.

13 §.

Finnes område — — — må meddelas.

Ej vare — — — såsom fideikommiss.

Då beslut — — — för lösningsrätten.

Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från födoråd och avtalad förköpsrätt. Angående inlöst områdes befriande från panträtt och ränterätt stadgas i jordabalken.

14 §.

Sedan beslut — — — är berättigad.

Häftar fastigheten för panträtt, ränterätt eller födoråd enligt vad i 6 § sista stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmätningssvis såld fast egendom motsvarande tillämpning i den mån ej nedan annorlunda stadgas. Om vid fördelningen likvid utfallit å kapitalbeloppet av ränterätt och i anledning härav jämlikt 9 kap. 13 § jordabalken räntans belopp skall jämkas, har Konungens befallningshavande att härom meddela beslut, som skall intagas i fördelningslängden.

Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan. Kallelse

¹ Senaste lydelse av 6 § se SFS 1950:212, av 13 § se 1939:74 och av 14 § se 1929:54.

till sammanträdet skall genom Konungens befallningshavandes försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till jordägaren och kända innehavare av panträtt, ränterätt eller födoråd som i 6 § sista stycket avses samt, om innehavare är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten. Avser inlösen mark, som är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare, skall vad för sådant fall i 6 § är stadgat beträffande kallelse och kungörelse äga motsvarande tillämpning.

Är marken samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, må betalning ur löseskillingen icke tilläggas innehavare av panträtt eller annan rättighet, för vilken någon av fastigheterna häftar, med mindre denne eller annan sådan rättägande i den fastighet senast å åttonde dagen före sammanträdet skriftligen framställt anspråk därpå hos Konungens befallningshavande; underlåtenhet att väcka dylikt anspråk må dock ej läggas någon till last såsom försummelse i bevakande av honom eller annan tillkommande rättighet. Framställes ej anspråk, som nu sagts, och påyrkar ej heller någon av delägarna i marken senast vid sammanträdet fördelning av löseskillingen, må densamma tillhandahållas delägarna för samfälld räkning. Göra ej dessa inom tio år från sammanträdet anspråk på löseskillingen, må densamma lyftas av nyttjanderättshavaren, såframt denne för sådant ändamål anmäler sig hos Konungens befallningshavande under elfte året efter sammanträdet. Sker ej sådan anmälan, tillfalle beloppet kronan. Erinran om vad i detta stycke stadgats skall i fall, varom nu är fråga, intagas i kallelse och kungörelse.

Innehaves marken — — — skall förfaras.

Utfaller vid fördelning, som nyss är sagd, likvid å kapitalbeloppet av panträtt eller ränterätt, åligger Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos inskrivningsdomaren samt tillika insända fördelningslängden.

Denna lag träder i kraft den — — —

I fråga om rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före denna lags ikraftträdande, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning. Vad i 6 § samt 14 § andra, tredje och fjärde styckena denna lag sägs om inskriven panträtt, ränterätt eller födoråd skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken.

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation

Härigenom förordnas, att 23, 24, 35, 36, 48, 49 och 57—59 §§ lagen den 12 maj 1917 om expropriation¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

23 §.

Då stämning — — — inom orten.

Domstolen skall tillika, om målet ej angår allenast upphävande av särskild rätt, som ej är inskriven i fastigheten, göra anmälan därom till inskrivningsdomaren, vilken det åligger att i fastighetsboken göra anteckning om målet.

24 §.

Vad i denna lag stadgas om sakägare gälle ej innehavare av fordran enligt pantbrev eller räntebrev, för vilket inskrivning i fastigheten är sökt eller beviljad.

35 §.

Är jordområde eller annat, som tages i anspråk genom expropriation, samfällt för flera än tio fastigheter med skilda ägare, och utgöra omständigheterna grund för antagande, att genom expropriationen säkerheten icke aysevärt minskas för innehavare av fordringar som avses i 24 § och besvära fastigheterna, förordne domstolen på begäran av den exproprierande eller av ägare till någon av fastigheterna, att betalning ur expropriationsersättningen icke må tilläggas innehavare av fordran, för vilken någon av fastigheterna sålunda häftar, med mindre denne eller annan sådan rättsägare i den fastighet framställt anspråk därpå i den ordning i 57 § femte stycket sägs.

36 §.

Så snart — — — för expropriationen.

Har beträffande inskriven rättighet i målet gjorts utfästelse, som i 30 § avses, skall därom, då domen vunnit laga kraft, genom domstolens försorg underrättelse tillställas inskrivningsdomaren.

¹ Senaste lydelse av 23, 24, 35, 36, 48 och 57—59 §§ se SFS 1949:663.

48 §.

Expropriationsersättning skall nedsättas hos Konungens befallningshavande inom tre månader från det dom i målet vunnit laga kraft. Avser expropriationen upplåtelse av särskild rätt, som medför allenast ringa men, och prövas den, om fastigheten besväras av fordran som avses i 24 §, uppenbarligen icke rubba fordringsägarens säkerhet, äge domstolen medgiva, att nedsättning ej behöver äga rum. Har sådant medgivande lämnats, göre den exproprierande, i stället för att nedsätta ersättningen, anmälan hos Konungens befallningshavande och styrke därvid, att expropriationsersättningen guldits. Vad i denna lag är stadgat om nedsättande av expropriationsersättning skall i tillämpliga delar gälla anmälan som nu sagts.

Vid nedsättning — — — 35 § meddelats.

49 §.

Då vad — — — i besittning.

Exproprierad fastighet skall övergå till nye ägaren fri från all särskild rätt, som innehavaren jämlikt 2 § tredje stycket är pliktig avstå; dock hafte fastigheten fortfarande för särskild rätt, som tillkommer sakägare och som på grund av utfästelse jämlikt 30 § lämnas orubbad. Fastighetens ansvar för allmänna utskylder eller för fordringar, som åtnjuta förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § första stycket handelsbalken, förändras ej genom expropriationen.

Genom expropriation — — — samma fastighet.

57 §.

Konungens befallningshavande — — — desamma berättigad.

Besväras fastighet av fordran, som avses i 24 §, skola i fråga om löse-skillning för fastigheten samt, om expropriationen avser endast en del av fastigheten, beträffande ersättning för skada och intrång å den återstående delen, så ock angående ersättning för upplåtelse av särskild rätt till sådan fastighet, stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmätningsvis såld fast egendom hava motsvarande tillämpning, såvitt ej nedan annorlunda stadgas. Är fastigheten förutom av sådan fordran besvärad av annan särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än fordringen, erhöles fordringsägaren, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans fordran, betalning såsom om fastigheten icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad. Har ersättning, som i första punkten avses, av domstolen bestämts till högre belopp än fastighetsägaren yrkat, och uppstår efter gäldande av de fordringar, som skola utgå ur ersättningen, överskott, som ej faller inom nämnda belopp, må fastighetsägaren ej uppbära överskottet, utan varde detta återställt till den exproprierande. Om vid fördelningen likvid utfallit å kapitalbeloppet av ränterätt och i anledning härav jämlikt 9 kap. 13 § jordabalken räntans belopp skall jäm-

kas, har Konungens befallningshavande att härom meddela beslut, som skall intagas i fördelningslängden.

Sammanträde för — — — kungörelse stadgas.

Har förordnande — — — inom kommunen.

Där förordnande — — — och kungörelse.

Framställer innehavare — — — sådant bevis.

Ersättning, som — — — skall förfaras.

58 §.

Då expropriation, vilken ej avsett allenast upphävande av särskild rätt som ej är inskriven i fastigheten, blivit fullbordad, åligger det Konungens befallningshavande att därom ofördröjligen göra anmälan hos inskrivningsdomaren; och skall anteckning om att fastighet exproprierats eller om särskild rätt, som genom expropriationen förvärvats, göras i fastighetsboken.

Utfaller, då egendom tillträdas efter nedsättning jämlikt 38 § eller då del av fastighet eller fastighet, som ingår i registrerad bruksenhet, exproprieras eller och då särskild rätt till fastighet genom expropriation förvärvas, vid fördelning av ersättning likvid å kapitalbeloppet av panträtt eller rän-terätt, åligger ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan enligt vad nyss sagts och tillika insända fördelningslängden.

Exproprieras del — — — för fastighetsregistret.

59 §.

Hava parterna träffat överenskommelse rörande expropriationsersättning-
en för fastighet eller för upplåtelse av särskild rätt till fastighet, och visas att fastigheten ej besväras av sökt eller beviljad inskrivning för panträtt eller rän-terätt eller att den avtalade ersättningen förslår till full betalning av de fordringar, som vid fördelning av ersättningen skola därur utgå, eller att överenskommelsen godkänts av de fordringsägare, som ej skulle erhålla full betalning, varde överenskommelsen fastställd av domstolen.

Vill den — — — meddela fastställelse.

Överenskommelse om — — — av domstolen.

Fastställelse må — — — 34 § stadgas.

Där domstolen — — — enligt 35 §.

Denna lag träder i kraft den — — —

I fråga om fordran, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken, ävensom rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före denna lags ikraftträdande, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning. Stadgandet i 58 § andra stycket denna lag skall äga motsvarande tillämpning då jämlikt lagen om införande av nya jordabal-ken gemensamt ansvar för intecknad fordran består mellan fastighet som exproprieras och annan fastighet.

FÖRSLAG
till
Lag
om ändring i vattenlagen

Härigenom förordnas, att 2 kap. 7 §, 4 kap. 6 § 2 mom. samt 9 kap. 9, 13, 18, 52—54, 58, 69 och 71—73 §§ vattenlagen¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

2 KAP.

7 §.

Kan strömfall, som tillhör oskift by eller annan samfällad mark eller som vid skifte av samfällighet ej ingått i skiftet, icke utan delägares förfång skiftas vare sig ensamt eller i förening med annat samfälligheten tillhörigt vattenområde, och vill en delägare tillgodogöra sig hela fallet, vare han, såframt det prövas kunna ske utan synnerlig skada för övriga delägare samt han såsom delägare råder över mer än hälften i strömfallet, berättigad att mot ersättning, som i 9 kap. skils, från samfälligheten tillösa sig fallet jämte det utmål, som enligt bestämmelse vid skifte må finnas avsatt för fallets tillgodogörande. Gränserna för strömfallet ovan och nedan i vattendraget skola bestämmas av vattendomstolen. Angående den befogenhet, som tillkommer innehavare av sådan rätt till andel i samfällt strömfall som avses i 20 kap. jordabalken, att tillgodogöra sig delägares andel och utöva dennes lösningsrätt, därom är stadgat i 1 § sistnämnda kapitel.

Om delägare — — — där nämnts.

4 KAP.

6 §.

2 mom. Anspråk å — — — utan skäl.

Ersättning för värdeminskning å fast egendom skall bestämmas särskilt för varje fastighet. I fråga om sättet för erläggande av sådan ersättning, densammes fördelning mellan rättsägare i den fasta egendom, varom fråga är, samt egendomens befriande från ansvarighet för fordran enligt pantbrev

¹ Senaste lydelse av 9 kap. 13 § se SFS 1948: 479, av 52 § se 1926: 194, av 54 § se 1919: 425, av 69 § se 1924: 393 och av 73 § se 1919: 425.

eller räntebrev, för vilket inskrivning sökts eller beviljats, gälle vad i lag finnes eller kan varda stadgat för det fall, att till följd av byggande i vatten ersättning skall utgå för skada å fast egendom.

9 KAP.

9 §.

Ändå att fastighet, för vilken till följd av företag enligt denna lag vattenkraft går förlorad, tillhör samme ägare som den fastighet, för vars räkning företaget utföres, skall ersättning för den förlorade vattenkraften gäldas, såframt förstnämnda fastighet är besvärad av fordran enligt pantbrev eller räntebrev, för vilket inskrivning i fastigheten är sökt eller beviljad, samt fordringsägaren ej lämnat medgivande till företaget. Vad nu sagts gälle dock ej, där förlusten av vattenkraft prövas vara väsentligen utan betydelse för fordringsägarens säkerhet.

I fråga — — — motsvarande tillämpning.

13 §.

Där någon på grund av stadgandena i 2 kap. 5 eller 6 § berättigas att tillgodogöra sig annan tillhörig vattenkraft, skall ersättning för vattenkraften utgå genom tillhandahållande medelst elektrisk eller annan överföring av motsvarande kraftbelopp efter nedan angivna grunder, såframt och i den mån ej ersättningens utgörande i kraft prövas medföra olägenheter av betydelse för ena eller andra parten. Med avseende å ersättning för samfällt strömfall, som löses jämlikt 2 kap. 7 §, vare lag samma, såvitt angår annan andel i fallet än sådan, varöver den lösande såsom delägare råder. Ersättning för vattenkraft på grund av bestämmelserna i 2 kap. 23 § skall under nyss angivna förutsättning likaledes lämnas genom överföring av kraft.

Tages strömfall — — — av kraften.

Kraft, som — — — avsedda anläggning.

18 §.

Kraftbelopp, som enligt 17 § utgår, må av ägaren till den fastighet, varmed rättigheten till kraftbeloppet är förenad, upplåtas; om sådan upplåtelse gälle vad i allmänhet är stadgat om upplåtelse av rätt till elektrisk kraft.

52 §.

Är fast egendom, som skall lösas med penningar, besvärad av avtalad köpsrätt, återköpsrätt eller födoråd eller av nyttjanderätt eller annan särskild rättighet, varom förmäles i jordabalken, skall ersättningen till egendomens ägare och den gottgörelse, som må tillkomma rättighetens innehavare,

vare, var för sig bestämmas. Medför rättighet, som nyss nämnts, förminskning av den fasta egendomens värde, skall till grund för den ägaren tillkommande ersättningen läggas det värde egendomen med därå vilande besvär äger; dock att, så framt den besvärande rättigheten ej är återköpsrätt eller besittningsrätt för obegränsad tid (åborätt) enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord, den förhöjning över värdet, som jämlikt 48 § må ifrågakomma, skall bestämmas med hänsyn till det värde egendomen utan sådant besvär skulle äga. Erfordras för tillämpning av reglerna i 69 § andra stycket, att utöver vad nu sagts särskild värdering sker av den fasta egendomen med eller utan viss rättighet besvärande densamma, varde sådan i samband med ersättningens fastställande verkställd.

Vid uppskattning — — — rättighetens innehavare.

53 §.

Där till följd av åtgärd, som medför skada eller intrång å fast egendom, varför ersättning skall gäldas i penningar, sådan rättighet till egendomen, varom i 52 § förmäles, går förlorad eller lider intrång, skall vad i nämnda § föreskrivits äga motsvarande tillämpning.

54 §.

Ersättning för fast egendom, som skall lösas, samt, om endast en del av en fastighet löses, ersättning för skada och intrång å den återstående delen så ock ersättning för förlust av eller intrång i sådan rättighet till egendomen, varom i 52 § förmäles, gäldas medelst ersättningsbeloppets nedsättande hos Konungens befallningshavande i det län, där egendomen är belägen. I fråga om ersättning, som bestämts jämlikt 9 §, vare lag samma.

Ersättning för vattenkraft samt för skada och intrång å fast egendom i andra fall än i första stycket avses skall, där ersättningen bestämts att utgå på en gång, jämväl nedsättas hos Konungens befallningshavande, såframt jämlikt stadgandena i 59 eller 60 § uppsägning skall ske eller den fastighet, till vilken vattenkraften hör eller som skadas, är besvärad av fordran enligt pantbrev eller räntebrev, för vilket inskrivning i fastigheten är sökt eller beviljad; och varde i fall, som nu sagts, jämväl ersättning, som må hava bestämts till innehavare av rättighet till fastigheten, nedsatt. Skall ej uppsägning ske, och prövas förlusten av vattenkraft eller skadan eller intrånget vara väsentligen utan betydelse för fordringsägarens säkerhet, erfordras dock ej nedsättning.

I samband — — — skall ske.

58 §.

Fast egendom — — — hos ägaren.

Uppsägning må ej med laga verkan ske, med mindre ersättningen för den fasta egendomen, såvitt den skall utgå i penningar, och, om endast en del av en fastighet skall lösas, ersättning för skada och intrång å den återstående delen så ock ersättning för förlust av eller intrång i rättighet till

egendomen guldits i den ordning 54 § stadgar samt, där strömfall skall lösas mot ersättning för vattenkraften medelst kraftöverföring, säkerhet, som enligt 34 § föreskrivits, blivit ställd. Sker ej sådan uppsägning inom ett år, sedan ersättningen blivit fastställd genom utslag, som vunnit laga kraft, eller, där ersättningen skall utgå medelst kraftöverföring, inom den längre tid, som av vattendomstolen må hava bestämts, vare den då väckta frågan förfallen, såvitt fastighetsägarens rätt är beroende därav.

Har jämlikt — — — före uppsägningen.

Ersättning för — — — tillträdaren verkställas.

69 §.

Nedsatta ersättningsmedel — — — före tillträdesdagen.

Besväras fast egendom, som löses, av fordran enligt pantbrev eller räntebrev, för vilket inskrivning sökts eller beviljats, varde den för egendomen bestämda ersättningen så ock, om endast en del av fastighet löses, ersättning till ägaren för skada och intrång å den återstående delen av Konungens befallningshavande fördelad i den ordning, som för fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom är stadgad. Är egendomen förutom av fordran besvärad av sådan i 52 § omförmäld rättighet, varigenom egendomens värde minskas, och åtnjuter rättigheten sämre rätt än fordringen, vare fordringsägaren berättigad att, om och i den mån ersättningen för egendomen understiger det värde denna skulle äga, därest den ej varit av rättigheten besvärad, för den del av fordringen, som må överskjuta ersättningen för egendomen, erhålla betalning ur det till rättighetens innehavare bestämda ersättningsbeloppet, och varde gottgörelsen till denne i motsvarande mån förminskad. Om vid fördelningen likvid utfallit å kapitalbeloppet av ränterätt och i anledning härav jämlikt 9 kap. 13 § jordabalken räntans belopp skall jämkas, har Konungens befallningshavande att härom meddela beslut, som skall intagas i fördelningslängden.

I fråga om ersättning, som bestämts på grund av stadgandena i 9 § eller som blivit jämlikt 54 § andra stycket nedsatt, skall vad nyss sagts om fördelning äga motsvarande tillämpning.

71 §.

Är i fast egendom, som enligt denna lag löses med penningar, inskrivning sökt eller beviljad för fordran eller annan rättighet, åligge Konungens befallningshavande att, sedan den genom lagakraftvunnet utslag bestämda ersättningen blivit nedsatt samt egendomen avträdd, därom ofördröjligen göra anmälan hos inskrivningsdomaren. Har egendomen avträtts, innan ersättningen blivit slutligt fastställd, och varder ersättningen ej bestämd till högre belopp än det enligt stadgandet i 58 § redan nedsatta, skall anmälan, som nu sagts, göras så snart lagakraftägande utslag i målet till Konungens befallningshavande ingivits.

Utfaller, då egendomen avträtts innan ersättningen blivit slutligen fastställd eller då del av fastighet eller fastighet, som ingår i registrerad bruks-

enhet, blivit avträdd, vid fördelning av ersättningen likvid å kapitalbeloppet av panträtt eller ränterätt, åligge ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan efter ty nyss sagts och tillika insända fördelningslängden. Lag samma vare, där vid fördelning av ersättning, som bestämts jämlikt 9 § eller som blivit på grund av stadgandet i 54 § andra stycket nedsatt, likvid utfallit å kapitalbeloppet av panträtt eller ränterätt.

Utan hinder därav, att fördelning av ersättning ägt rum och blivit godkänd eller vunnit laga kraft, äge innehavare av fordran, som icke blivit till fullo betäckt, den rätt, varom i 73 § förmäles.

72 §.

Har för samfällt strömfall, som löses jämlikt 2 kap. 7 §, ersättningen, såvitt angår andel i fallet, tillhörig annan än den lösande, bestämts att utgå medelst kraftöverföring, och är sådan del av strömfallet besvärade av fordran eller annan rättighet för vilken inskrivning sökts eller beviljats, ankomme på den lösande att, sedan han tillträtt fallet och kraftöverföringen i föreskriven ordning påbörjats, därom göra anmälan hos inskrivningsdomaren; skolande till styrkande av det förhållande, varom anmälan göres, företes intyg av vederbörande ersättningstagare eller ock av två stämningsmän eller andra trovärdiga personer.

73 §.

Förmenar innehavare av fordran enligt pantbrev eller räntebrev, för vilket inskrivning i fastigheten är sökt eller beviljad, att ersättning för denna eller för därifrån förlorad vattenkraft eller för skada och intrång å egendomen blivit för lågt beräknad, vare han, i den mån ersättningens belopp till följd av överenskommelse därom mellan ersättningsgivaren och egendomens ägare eller av annan anledning ej blivit prövat av domstol eller vid syneförrättning, berättigad att, där ej full betalning för hans fordran lämnas honom, äska, att ersättningen, såvitt på hans eller annan sådan fordringsägares rätt inverkar, varder av vattendomstolen bestämd. Talan härom skall anhängiggöras sist inom sex månader efter det fördelning av ersättningen vunnit laga kraft eller, där ersättningen bestämts att utgå i kraft, efter den för kraftöverföringens början bestämda tid; försittes tid, som nu sagts, vare rätt till talan förlorad.

Denna lag träder i kraft den — — —

I fråga om fordran, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken, ävensom rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före denna lags ikraftträdande, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning. Stadgandet i 9 kap. 71 § andra stycket denna lag skall äga motsvarande tillämpning, då jämlikt lagen om införande av nya jordbal-

ken gemensamt ansvar för intecknad fordran består mellan fastighet som avträdes och annan fastighet.

Angående fortsatt verkan av medgivande, som lämnats enligt 2 kap. 7 § i detta lagrums äldre lydelse, meddelas bestämmelser i 19 och 44 §§ lagen om införande av nya jordabalken.

FÖRSLAG

till

Lag

om ändring i gruvlagen den 3 juni 1938 (nr 314)

Härigenom förordnas, att 21 § 1 mom., samt 24, 36, 37 och 42—44 §§ gruvlagen den 3 juni 1938¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

21 §.

1 mom. I ansökning om utmål skall uppgivas:

- 1) sökandens namn — — — i anspråk;
- 4) de personers namn, hemvist och postadress vilka äro ägare av de under 3) angivna områden eller med avseende därå hava avtalad förköpsrätt eller återköpsrätt eller födoråd eller nyttjanderätt eller annan särskild rättighet varom förmäles i jordabalken; dock må, där mark är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare och för samfälligheten finnes känd styrelse eller annan som är satt att den förvalta, uppgifterna i stället avse ledamöterna i styrelsen eller förvaltaren;
- 5) huruvida omedelbart — — — under 4) sägs.

24 §.

Ägare av jordområde som avses med ansökningen vare pliktig att, då inmutaren för lämnande av stadgad uppgift i utmålsansökningen eller ock bergmästaren därom framställer begäran, utan dröjsmål uppgiva envar som med avseende å området har avtalad förköpsrätt eller återköpsrätt eller födoråd eller nyttjanderätt eller annan särskild rättighet varom förmäles i jordabalken. Underlåter jordägaren detta och lider sådan rättsägare skada i följd därav att han icke blivit kallad till förrättningen, vare jordägaren pliktig att, där han visas hava ägt kännedom om att rättsägaren berördes av förrättningen, ersätta skadan. Erinran härom varde införd i kungörelsen om förrättningen.

36 §.

Mark inom — — — som förorsakas.

Skall en — — — därför givas.

Besväras mark, varför lösen skall givas eller som lider skada eller intrång, av avtalad förköpsrätt eller av återköpsrätt eller födoråd eller av nyttjanderätt eller annan särskild rättighet varom förmäles i jordabalken och går till

¹ Senaste lydelse av 21 § 1 mom. och 42 § se SFS 1952:148.

följd av utmålsläggningen sådan rättighet förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl därför givas.

Då till — — — förlust ersättas.

37 §.

Lösen och — — — för sig.

Lösen varde bestämd till den avträdde markens fulla värde och hälften därutöver. Annan ersättning beräknas till belopp motsvarande full gottgörelse och hälften därutöver för förlusten, skadan eller intrånget. Medför sådan rättighet, varom förmäles i 36 § tredje stycket, förminskning av markens värde, skall till grund för den ägaren tillkommande ersättningen läggas det värde marken med därå vilande besvär äger.

Erfordras för — — — tillika verkställd.

Vid uppskattning — — — markens värde.

42 §.

Vid utmålsförrättningen fastställd lösen och annan ersättning jämte sex procent ränta därå från dagen för förrättningens avslutande skola inom nittio dagar från samma tid, oavsett mot förrättningen förd talan, erläggas till den ersättningsberättigade. Är den mark, för vilken, enligt vad i 36 § första eller andra stycket sägs, lösen eller annan ersättning skall givas, besvärad av fordran enligt pantbrev eller räntebrev, för vilket inskrivning är sökt eller beviljad, skola dock såväl nämnda för markens ägare avsedda ersättningsbelopp som ock de ersättningsbelopp, som må hava avsetts för innehavare av i 36 § tredje stycket omförmäld rättighet till samma mark, jämte ovan föreskriven ränta inom tid som nyss sagts nedsättas hos Konungens befallningshavande i det län där utmålet är beläget. Även i annat fall än nu sagts må gruvinnehavaren, om han det hellre vill, nedsätta vid utmålsförrättningen fastställd ersättning hos Konungens befallningshavande.

Då ersättning — — — gruvinnehavarens bekostnad.

Där ersättningen — — — i ärendet.

Medel som — — — mot ränta.

43 §.

Konungens befallningshavande — — — förd talan.

Häftar marken för fordran varom förmäles i 42 § första stycket, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning, såvida ej nedan annorlunda stadgas. Är marken förutom av fordran besvärad av rättighet som avses i 36 § tredje stycket och som förminskar fastighetens värde samt åttnjuter sämre rätt än fordringen, erhålle fordringsägaren, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans fordran, betalning såsom om marken icke vore av nämnda rättighet besvärad, och varde ersättningen för rättigheten

i motsvarande mån förminskad. Om vid fördelningen likvid utfallit å kapitalbeloppet av ränterätt och i anledning härav jämlikt 9 kap. 13 § jordabalken räntans belopp skall jämkas, har Konungens befallningshavande att härom meddela beslut, som skall intagas i fördelningslängden.

Sammanträde för — — — inom kommunen.

Är marken samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare och utgöra omständigheterna grund för antagande, att genom utmålsläggningen säkerheten icke avsevärt minskas för innehavare av panträtt eller ränterätt, för vilken marken häftar, förordne Konungens befallningshavande att betalning ur de nedsatta medlen icke må tilläggas innehavare av fordran för vilken marken sålunda häftar, med mindre denne eller annan sådan rättsägare senast å åttonde dagen före sammanträdet skriftligen framställt anspråk därpå hos Konungens befallningshavande; underlåtenhet att väcka dylikt anspråk må dock ej läggas någon till last såsom försummelse i bevakande av honom eller annan tillkommande rättighet. Framställes ej anspråk som nu sagts, och påyrkar ej heller någon av delägarna i marken senast vid sammanträdet fördelning av de nedsatta medlen, skola dessa tillhandahållas delägarna för samfälld räkning. Göra ej dessa inom tio år från sammanträdet anspråk på de nedsatta medlen, må dessa lyftas av gruvinnehavaren, såframt denne för sådant ändamål anmäler sig hos Konungens befallningshavande under elfte året efter sammanträdet. Sker ej sådan anmälan, tillfalle beloppet kronan. Förordnande som i detta stycke sägs skall intagas i kallelse och kungörelse.

De med — — — av gruvinnehavaren.

44 §.

Utfaller vid fördelning som i 43 § andra stycket sägs, likvid å kapitalbeloppet av panträtt eller ränterätt, åligger det Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos inskrivningsdomaren samt därvid tillika insända fördelningslängden.

Denna lag träder i kraft den — — —

I fråga om fordran, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken, ävensom rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före denna lags ikraftträdande, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning.

FÖRSLAG

till

Lag

**angående ändrad lydelse av 5 och 12 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 166)
om häradsallmänningar**

Härigenom förordnas, att 5 och 12 §§ lagen den 18 april 1952 om häradsallmänningar skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

5 §.

Häradsallmänning skall bibehållas oförminskad där ej här nedan annorlunda stadgas. Häradsallmänning må ej belastas med inteckning eller annan inskrivning och ej heller tagas i mät för annan fordran än sådan för vilken åtnjutes förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken till betalning ur allmänningen.

12 §.

Införlivning av mark med häradsallmänning må äga rum under villkor:

- 1) att marken — — — ej utmätts;
- 6) att marken icke besväras av någon vare sig sökt eller beviljad inskrivning för avtalad förköpsrätt eller för återköpsrätt, panträtt, ränterätt eller födoråd; samt
- 7) att marken ej heller är belastad med sådan särskild rättighet som hindrar tillämpande av planmässig skogshushållning eller eljest strider mot det med införlivningen avsedda syftet.

Denna lag träder i kraft den — — —

I fråga om fordran, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken, ävensom rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före denna lags ikraftträdande, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning.

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändrad lydelse av 5 och 11 §§ lagen den 18 april 1952 (nr 167)
om allmänningskogar i Norrland och Dalarna

Härigenom förordnas, att 5 och 11 §§ lagen den 18 april 1952 om allmänningskogar i Norrland och Dalarna skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

5 §.

Allmänningskog skall bibehållas oförminskad där ej här nedan annorlunda stadgas. Allmänningskog må ej belastas med inteckning eller annan inskrivning och ej heller tagas i mät för annan fordran än sådan för vilken åtnjutes förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken till betalning ur skogen.

11 §.

Införlivning av mark med allmänningskog må äga rum under villkor:

- 1) att marken — — — ej utmätts;
- 6) att marken icke besväras av någon vare sig sökt eller beviljad inskrivning för avtalad förköpsrätt eller för återköpsrätt, panträtt, ränterätt eller födoråd; samt
- 7) att marken ej heller är belastad med sådan särskild rättighet som hindrar tillämpande av planmässig skogshushållning eller eljest strider mot det med införlivningen avsedda syftet.

Denna lag träder i kraft den — — —

I fråga om fordran, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken, ävensom rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före denna lags ikraftträdande, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning.

FÖRSLAG

till

Lag

om ändring i handelsbalken

Härigenom förordnas, att 10 kap. 2 och 6 §§ samt 17 kap. 6 och 9 §§ handelsbalken¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

10 KAP.

2 §.

Nu är — — — han bristen.

Bestämmelserna i första stycket gälle ej i fast egendom intecknat pantbrev, som av fastighetsägaren lämnats såsom säkerhet för fordran. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning i fråga om pantbrev, som intecknats i tomträtt eller vattenfallsrätt.

6 §.

Vill någon — — — värd är.

Att i fast egendom, tomträtt eller vattenfallsrätt intecknat pantbrev, som av fastighetsägaren eller tomträttens eller vattenfallsrättens innehavare lämnats som säkerhet för fordran, må av borgenären pantsättas allenast i samband med denna fordran är stadgat i jordabalken.

17 KAP.

6 §.

Den, som äger rätt till tionde, ränta eller annan sådan avgäld av fast egendom, njute ock företräde till betalning ur egendomen, i vems hand den vara må, där ej avgälden stått inne längre än ett år efter förfallodagen. Företräde till betalning som nyss sagts äge jämväl kronan för skogsvårdsavgift även som kommun eller annan menighet för fastighetsskatt, vilken skall utgå för fast egendom och utgöras av den, som innehaft egendomen med äganderätt eller ock med fideikommissrätt eller eljest på grund av testamente. Avser fordran, som nu nämnts, allenast område eller andel av fastighet eller av registrerad bruksenhet, äge den vid utsökning som ej omfattar även återstoden av fastigheten eller bruksenheten förmånsrätt först efter fordran eller rättighet, som besvärar hela fastigheten eller bruksenheten.

¹ Senaste lydelse av 17 kap. 6 § se SFS 1953: 418 och av 17 kap. 9 § se 1912: 219.

Förmånsrätt, som i första stycket sägs, tillkomme ock jordägare, som åt annan upplåtit sin fasta egendom, i de denne tillhöriga lösören och byggnader, som å egendomen finnas, samt, där tomträtt eller vattenfallsrätt eller besittningsrätt för obegränsad tid (åborätt) enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord upplåtits, i den upplåtna rättigheten med vad därtill hör, för arrende eller avgäld, som till jordägaren skall utgå, samt för jordägaren åliggande utskyld eller annan avgift, som bort av egendomens innehavare gäldas, dock ej för fordran, som förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller, vid konkurs, före konkursansökningens ingivande, så ock för husröta eller vanhävd, där sådan ersättning skall utgå. Har jordägare lämnat arrendator kreatur, redskap eller annat till egendomens bruk, njute jordägaren lika rätt för lega, som ej stått inne längre än nyss sagts, ävensom för ersättning, där sådan bör utgå, för vad sålunda blivit arrendatorn lämnat.

Enahanda förmånsrätt, som i andra stycket sägs, i upplåten rättighet med vad därtill hör tillkomme upplåtare av besittningsrätt, som ovan nämnts, för ogulden köpeskillning för byggnad å egendomen, så ock kronan för lån, som av statsmedel lämnats rättighetens innehavare för inlösen eller uppförande av byggnad å egendomen, samt, där lån för dylikt ändamål lämnats ur egnehemslånefonden, den som å det allmännas vägnar förmedlat lånet.

Har delägare — — — ej rum.

Delas fastighet, vilken häftar för fordran som ovan sägs, skall ansvaret anses uppdelat mellan de nya fastigheterna enligt de i 8 kap. 17 § första stycket jordabalken angivna grunderna. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning, då enligt 26 kap. jordabalken särskild fastighet avskiljes från bruksenhet eller bruksenhet uppdelas eller upplöses.

9 §.

1 mom. Har någon i gäldenärs fasta egendom fordran på grund av pant-rätt, ränterätt eller födoråd, som inskrivits i egendomen, äge han förmånsrätt i samma egendom näst efter fordringar, varom i 6 § förmäles.

2 mom. Har fast egendom blivit utmätt för fordran, som ej enligt 1 mom. åtnjuter förmånsrätt på grund av inskrivning, äge borgenären, där icke utmätningen upphäves eller går åter eller konkurs inträffar såsom i 8 § sägs, förmånsrätt till betalning ur den utmätta egendomen såsom om för den fordran inteckning för panträtt blivit beviljad den dag utmätningen skedde.

3 mom. Angående det företräde inskrivning medför mellan flera rättigheter, som på grund av utfästelse eller upplåtelse må göras gällande i fast egendom, är stadgat i 24 kap. jordabalken. Bestämmelserna i nämnda kapitel skola äga motsvarande tillämpning i fråga om företrädet mellan sådan rättighet och fordran, för vilken utmätning ägt rum såsom i 2 mom. sägs; därvid skall utmätning anses såsom panträtt, vilken icke utfästs för ogulden köpeskillning. Sökes samma dag, då utmätningen sker, inteckning för panträtt, äge dock utmätningen företräde framför panträtten, där denna ej avser ogulden köpeskillning. Avser utmätningen allenast område eller andel

av fastighet eller av bruksenhet, gälle den fordran för vilken utmätning ägt rum först efter fordran eller rättighet som besvärar hela fastigheten eller bruksenheten.

Denna lag träder i kraft den — — —

Stadgandena i 10 kap. 2 § andra stycket och 6 § andra stycket skola i fråga om inteckningshandling, som före lagens ikraftträdande av fastighetsägaren lämnats som säkerhet för fordran, äga tillämpning endast om inteckningshandlingen ej gäller såsom ställd allenast till viss man samt fordran grundar sig å särskilt skuldebrev eller annan handling vid sidan av inteckningshandlingen.

Har fordran, som avses i 17 kap. 6 § första stycket sista punkten, uppkommit före denna lags ikraftträdande eller har utmätning, som avses i 17 kap. 9 § 3 mom. sista punkten, skett före samma tidpunkt, skola bestämmelserna i nämnda lagrum icke äga tillämpning, utan skall fordran, varom fråga är, äga den förmånsrätt som tillkommit fordringen enligt äldre lag.

Har enligt 21 § lagen om införande av nya jordabalken skett anteckning om att andel av fastighet utgör samjelott, skall i fråga om andelen eller återstoden av fastigheten icke tillämpas vad i 17 kap. 6 § första stycket sista punkten eller 9 § 3 mom. sista punkten denna lag stadgas; vad i 6 § sista stycket sägs om fastighets delning skall avse anteckningens verkställande.

Vad i 17 kap. 6 § sista stycket första punkten stadgas äge motsvarande tillämpning å fastighetsdelning, som ägt rum före denna lags ikraftträdande, såvitt enligt äldre lag ansvarighet åvilar de vid delningen bildade fastigheterna; dock gälle om belopp, som förfallit till betalning före nämnda dag, vad äldre lag därom innehåller.

Bestämmelserna i 8 § lagen om införande av nya jordabalken angående förmånsrätt enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken skola äga tillämpning även vad gäller förhållandet mellan där avsedd fordran samt fordran varför utmätning skett.

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

FÖRSLAG

till

Lag

**om uppdelning i vissa fall av ansvaret för fordringar med
förmånsrätt i fast egendom**

Härigenom förordnas som följer.

Vad i 17 kap. 6 § sista stycket handelsbalken är stadgat om uppdelning av ansvaret för fordran som där avses äge motsvarande tillämpning i fråga om fordran, vilken enligt vad därom är särskilt stadgat åtnjuter enahanda förmånsrätt. Är sådan fordran antecknad i grundbok, gälle i övrigt angående uppdelningen vad om panträtt är stadgat i 30 kap. 14 § jordabalken. Angående ansvar för åliggande enligt lagen om enskilda vägar gälle vad därom är särskilt stadgat.

Denna lag träder i kraft den — — —

Lagens bestämmelser skola äga motsvarande tillämpning å fastighetsdelning, som ägt rum före lagens ikraftträdande, såvitt enligt äldre lag ansvarighet åvilar de vid delningen bildade fastigheterna; dock gälle om belopp, som förfallit till betalning före nämnda dag, vad äldre lag därom innehåller.

Har enligt 21 § lagen om införande av nya jordabalken skett anteckning om att andel av fastighet utgör samjelott, skola bestämmelserna i denna lag tillämpas såsom hade laga delning ägt rum.

FÖRSLAG

till

Lag

om ändring i utsökningslagen

Härigenom förordnas, att 51, 62, 63, 71, 74, 77 a, 79, 81, 82, 85—87, 88 c, 91, 98, 100, 101, 106, 107, 109—112, 114, 117, 119, 121, 123, 125, 131, 133, 143, 149, 151, 161, 168, 170—172, 174, 175, 178 och 198 §§ utsökningslagen¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, att i nämnda lag skola införas dels, i 5 kap., en ny paragraf, betecknad 91 a §, dels ock ett nytt kapitel, betecknat 12 kap., av nedan angivna innehåll samt att 115, 116 och 122 §§ samma lag skola upphöra att gälla.

51 §.

I fråga — — — stycket stadgat.

Har fordran på grund av in-teckning eller annan inskrivning fastställts till betalning ur fast egendom, må försäljning ej äga rum förr än laga kraft å utslaget kommit. Har jämlikt 169 § äskats, att egendomen skall sättas under tvångsförvaltning, må sådan verkställighet ske utan hinder av att ändring i utslaget sökes, så vitt ej den domstol, där talan är anhängig, annorlunda förordnar; dock gälle om borgenärs rätt att lyfta behållningen vad i 40 § tredje stycket för där omförmält fall sägs.

Har i — — — äga rum.

Om verkställighet — — — ty fall.

62 §.

Av gäldenärs — — — med lösören.

Häftar på grund av in-teckning eller annan inskrivning gäldenärens fasta egendom eller luftfartyg eller reservdelar till sådant fartyg för fordran, varför utmätning skall ske, eller är fordringen förenad med luftpanträtt i sådant fartyg, varde den egendom först utmätt, där ej borgenären hellre vill taga betalning ur annan egendom. Skall utmätning på en gång ske för fleras fordringar, må borgenär, för vars fordran viss egendom sålunda häftas, ej för vad därur kan utgå till förfång för annan borgenär taga betalning ur övriga tillgångar.

¹ Senaste lydelse av 51 § se SFS 1946: 814, av 62, 63, 71 och 74 §§ se 1955:234, av 77 a § se 1937: 452, av 79 § se 1924: 388, av 81 § se 1921: 301, av 82 § se 1924: 388, av 85 § se 1955: 234, av 86 § se 1937: 452, av 87 § se 1955: 234, av 88 c § se 1945: 284, av 91 § se 1955: 234, av 98 § se 1937: 452, av 100 § se 1920: 476, av 101 § se 1944: 68, av 106 § se 1937: 452, av 107 § se 1924: 388, av 109 och 110 §§ se 1912: 211, av 111 § se 1930: 118, av 112 § se 1912: 211, av 114 § se 1921: 301, av 115, 116, 117 och 119 §§ se 1912: 211, av 121 § se 1931: 160, av 122, 123, 125 och 131 §§ se 1912: 211, av 133 § se 1930: 118, av 143 och 149 §§ se 1912: 211, av 151 § se 1946: 814, av 161 § se 1912: 211, av 168 § se 1924: 388, av 170 och 171 §§ se 1921: 301, av 172 § se 1912: 211, av 174 § se 1921: 301, av 175 § se 1912: 211, av 178 § se 1921: 301 och av 198 § se 1955: 234.

Hurusom med — — — nämnda lag.

Vid utmätning — — — avbetalningsköp iakttagas.

63 §.

Ej må, med mindre borgenären det begär, utmätning av fast egendom eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg ske för annan fordran än sådan, för vilken egendomen på grund av inteckning eller annan inskrivning häftar eller som, där fråga är om luftfartyg, är förenad med luftpanträtt i fartyget.

71 §.

Har någon — — — betalning förfallen.

Har i fast egendom intecknat pantbrev blivit av fastighetsägaren lämnat såsom pant, skall pantbrevet icke utmätas utan i stället den icke utbrutna ägarpant, som efter ty särskilt är stadgat må tillkomma gäldenären, tagas i mät i den ordning 74 § stadgar. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning i fråga om inteckning i luftfartyg eller reservdelar till sådant fartyg.

74 §.

Utmätas penningar — — — kostnad förskjuter.

Utmätas gäldenärs — — — att övergå.

Skall utmätning ske av icke utbruten ägarpant i fast egendom, varde förbud meddelat pantbrevets innehavare att till förfång för den, till vilken i följd av utmätningen panträtten i denna del kan komma att övergå, utlämna pantbrevet eller att på begäran av annan än denne eller utmätningsmannen uppvisa handlingen för inskrivningsdomaren för sådant ändamål som avses i 30 kap. 17 § jordabalken. Förbud som nu sagts skall tecknas å pantbrevet, där icke detta av innehavaren överlämnas till utmätningsmannen för att av honom uppvisas. Kostnaden för sådant uppvisande ävensom för utbrytning av den utmätta ägarpanten genom inteckning av särskilt pantbrev vare borgenären pliktig att förskjuta, där utmätningsmannen det äskar. Vad ovan i detta moment sagts skall äga motsvarande tillämpning i fråga om utmätning av den rätt till andel i inteckning, meddelad i luftfartyg eller reservdelar till sådant fartyg, som tillkommer gäldenären såsom ägare av intecknade egendomen; förbudet att uppvisa handlingen för inskrivningsdomaren skall därvid avse uppvisande för sådant ändamål som sägs i 29 § lagen om inskrivning av rätt till luftfartyg.

77 a §.

Har domstol fastställt fordran på grund av inteckning eller annan inskrivning till betalning ur fast egendom, vare så ansett som hade egendomen blivit utmätt.

79 §.

Utmättes fast egendom, skall utmätningssmannen upprätta beskrivning däröfver; och gälle om egendomens värdering vad förut om värdering av lös egendom är sagt. Utmätningssmannen avfordre ock gäldenären de handlingar, vilka visa hans äganderätt eller tjäna till upplysning om avtalad förköpsrätt eller om återköpsrätt, ränterätt, födoråd eller särskild rättighet till fast egendom ävensom uppgift å dem, vilka hava fordran eller rättighet, som bör vid auktionen iakttagas. Utmätas flera fastigheter på en gång, varde de var för sig beskrivna och värderade.

Finnes å — — — annan station.

Vad nu — — — hos överexekutor.

81 §.

Då utmätning — — — är sagt.

Är fara att egendomen av ägaren genom vanvård eller annorledes i större mån försämrast, äge överexekutor, där borgenären det påstår, förordna syssloman att egendomen om händer taga och förvalta; dock vare i ty fall borgenären pliktig att förskjuta den kostnad, som för egendomens förvaltning kan vara nödig. Avser utmätningen allenast andel av fastighet, må ock överexekutor på borgenärens begäran meddela gäldenären förbud att, så länge utmätningen består, i vad angår andelen upplåta särskild rättighet som avser hela fastigheten; om förbudet skall överexekutor genast underrätta inskrivningsdomaren för anteckning i grundbok.

Har syssloman — — — äga rum.

Varder egendomen — — — omhänderhava tvångsförvaltningen.

82 §.

Överlåter någon — — — ägarens gäld.

Sökes å överlåtelse, som före utmätningen skett, lagfart samma dag, då utmätningen verkställes, eller sist å den inskrivningsdag, som näst efter fjorton dagar från utmätningen infaller; då vare ej utmätningen gällande emot nye ägaren, med mindre egendomen på grund av inteckning eller annan inskrivning häftar för fordran, som utsökes, eller fordringen eljest är sådan att, efter ty i lag i övrigt stadgas, egendomen därför häftar, ändå att den kommit ur gäldenärens hand. Har auktion till egendomens försäljning blivit kungjord att hållas före inskrivningsdagen eller å samma dag, åligge dock nye ägaren att före auktionen överlåtelsen anmäla och sin åtkomsthänding i huvudskrift eller besannad avskrift för auktionsförrättaren uppvisa. Sker ej sådan anmälan, vare utmätningen emot nye ägaren gällande, ändå att lagfart sökes å tid, som förut är sagd.

Göres av — — — lagfarten sökes.

Har överlåtelsen omfattat icke utbruten ägarpart, som tillkom överlåtare, åligger det nye ägaren, där han vill freda ägarparten från utmätning för förre ägarens gäld, att söka lagfart å överlåtelsen och göra anmälan såsom i 2 mom. sägs, och skall vad i 3 mom. stadgas äga motsvarande tillämpning.

Föres enligt jordabalken talan om återköp av fast egendom, må, där egendomen utmätts, försäljning ej ske, såvitt före auktionen hos auktionsförrättaren företes bevis om stämningen i återköpsmålet och tillika styrkes, att, sedan återköp kommit till stånd, egendomen icke vidare skall häfta för den fordran, som utsökes. Visas, att återköpet fullbordats och att egendomen därigenom befriats från fordringen, vare frågan om egendomens försäljning förfallen. Styrkes, att frågan om återköp på den ågångna stämningen förfallit, utgöre ej sedan stämningen hinder för egendomens försäljning.

85 §.

Då fast — — — det tillkänna.

Då fast egendom blivit utmätt, vare utmätningssmannen pliktig att genast till inskrivningsdomaren insända bevis om utmätningen, innefattande uppgift om beloppet av den fordran, för vilken utmätningen ägt rum, samt huruvida egendomen på grund av in-teckning eller annan inskrivning häftar för samma fordran eller icke, ävensom vad i övrigt kan vara erforderligt för att tydligt utmärka, vilken den fordran är, varför utmätningen skett.

Utmättes fartyg — — — urskiljande erfordras.

Gäller utmätningen — — — rörande luftfartyg.

Myndighet, vilken — — — är sagt.

Har domstol fastställt fordran på grund av in-teckning eller annan inskrivning till betalning ur fast egendom, skall avskrift av utslaget genast översändas till överexekutor.

Sker utmätning — — — till kommerskollegium.

86 §.

Har borgenär — — — utmätning åter.

Har, då genom domstols utslag fordran på grund av in-teckning eller annan inskrivning fastställts till betalning ur fast egendom, borgenären icke sist två månader efter det utslaget vunnit laga kraft, antingen med företeende av bevis därom samt av den handling i huvudskrift, på grund varav betalning blivit sökt, begärt försäljning av egendomen eller ock äskat tvångsförvaltning, förfalle den verkan utslaget enligt 77 a § medfört. Lag samma vare, där borgenären begärt sådan verkställighet, som nu sagts, men därefter lämnat gäldenären anstånd, som fortfar när sex månader förflutit från det verkställigheten begärdes.

87 §.

Är fast egendom utmätt och har någon däri in-tecknad panträtt eller ock avtalad förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt, födoråd eller särskild rättighet, äge sådan rättsägare, där hans rätt kan vara beroende av försäljning av egendomen, mot det att han till utmätningssmannen eller överexekutor, om ärendet där är anhängigt, erlägger fordringsbeloppet jämte kostnad, varför utmätningssökanden ansvarar, göra gällande den rätt, som tillkom denne;

dock att, där utmätning skett för allenast del av fordran, varför egendomen på grund av inteckning eller annan inskrivning häftar, utmätningssökanden för sin återstående fordran äger företräde.

Där luftfartyg — — — 1 mom. sägs.

88 c §.

Finnes, då — — — återkalla förordnandet.

Har genom domstols utslag fordran på grund av inteckning eller annan inskrivning fastställts till betalning ur fast egendom, skall tid, som ovan sägs, räknas från det försäljning av egendomen begärdes.

Det åligger — — — företaga målet.

91 §.

Kungörelse om auktion å lösören skall ske minst åtta dagar innan auktionen hålles, där ej i fall som i 90 § 2 mom. sägs kortare tid för kungörandet finnes nödig. Auktion å fordran eller rättighet skall kungöras minst fjorton dagar förut; och varde tillika, där så kan ske, inom samma tid särskilda underrättelser om auktionen med posten avsända till borgenären och gäldenären. Avser auktionen i fast egendom intecknat pantbrev, skall underrättelse som nyss sagts avsändas även till fastighetsägare, som icke tillika är gäldenär. Skall i stad auktion å lös egendom kungöras mera än en gång, vare det gillt, om första kungörandet skett inom tid som nu är sagd.

Har gäldenären tillkommande ej utbruten ägarpant i fast egendom utmätts, skall den, där laga hinder däremot icke möter, utbrytas genom inteckning av särskilt pantbrev på sätt i 30 kap. 18 § jordabalken föreskrivits; skall utbrytning ske, må ej dessförinnan kungörelse om auktionen utfärdas. Vad sålunda är stadgat skall äga motsvarande tillämpning i fråga om gäldenären tillkommande rätt till andel i inteckning i hans luftfartyg eller därtill hörande reservdelar. Skall försäljning ske av sådan inteckningshandling och har denna tagits i mät hos någon, som enligt handlingen är personligen ansvarig för det däri förskrivna beloppet, åligger det utmätningsmannen, där ej med gäldenärens samtycke handlingen säljes med bibehållande av hans ansvarighet, att, innan handlingen utlämnas till köparen, förse densamma med påskrift, varigenom gäldenären frikallas från ansvarighet.

Skall fartyg — — — ske kan.

Vid försäljning — — — med flygpost.

Är fråga — — — nödiga kostnad.

91 a §.

Försäljes i fast egendom intecknat pantbrev, vilket blivit utmätt, och finnes därå antecknat att det gäller endast i fastighetsägarens hand eller avser visst skuldförhållande, skall utmätningsmannen, innan handlingen utlämnas till köparen, påteckna densamma förklaring att den tidigare anteckningen upphäves.

98 §.

Å landet äge gäldenären bestämma, om auktion å fast egendom skall hållas å landskansliet eller å tingsställe i orten. Uppgiver gäldenären annat ställe i orten, må ock auktionen där hållas, om överexekutor prövar stället lämpligt. Har ej gäldenär vid utmätningen eller, där fordran på grund av inteckning eller annan inskrivning fastställts till betalning ur egendomen, sist å fjortonde dagen efter det så skett, hos överexekutor uppgivit auktionsställe, eller äro flera, som äga auktionsställe nämna, och kunna de ej därom sig förena, bestämme överexekutor, var auktionen skall hållas. Skall auktionen hållas på annat ställe än landskansliet, varde den förrättad av den, som överexekutor för sådant ändamål till förrättningsman särskilt förordnar.

I stad — — — gemenligen hållas.

Skola fastigheter — — — å landskansliet.

100 §.

Den, som skall auktionen förrätta, anskaffe gravationsbevis rörande egendomen ävensom de för bestyrkande av gäldenärens äganderätt till egendomen eller för upplysning om intecknad eller inskriven rättighets beskaffenhet erforderliga och ej redan mottagna handlingar, vilka kunna hos inskrivningsdomaren eller, i fall som i 79 § andra stycket sägs, hos kommerskollegium erhållas.

101 §.

Tiden för — — — till efterrättelse.

Skall försäljning ske på grund av utslag, varigenom fordran på grund av inteckning eller annan inskrivning fastställts till betalning ur fastigheten, må kungörelse om auktionen ej utfärdas förrän den handling, på grund varav borgenären sökt betalning, blivit i huvudskrift till auktionsförrättaren avlämnad.

106 §.

Vid början av auktion, den där icke föregåtts av sådant sammanträde, som i 102 § sägs, uppläse auktionsförrättaren såväl protokollet över utmätningen eller det utslag, varigenom fordran på grund av inteckning eller annan inskrivning fastställts till betalning ur den fasta egendomen, som ock gravationsbevis och de övriga handlingar, som i 99 och 100 §§ nämnas, och anmane dem, vilka hava fordran eller rättighet, som bör vid auktionen iakttagas, att sådant anmäla; lämne ock tillstådesvarande rättsägare samt gäldenären, där han när är, tillfälle att yttra sig över handlingarna och de anspråk, som anmälas, så ock angående de villkor, som skola gälla för försäljningen.

Hålles sammanträde — — — ånyo uppläsas.

107 §.

Sedan förhandlingen avslutats, uppgöre auktionsförrättaren borgenärsförteckning, vari skola, ordnade efter det företråde dem emellan lag stadgar, upptagas, förutom fordran, varför utmätning skett:

1:o) fordran enligt intecknat pantbrev, fordran å upplupen, ogulden ränta enligt inskrivet räntebrev samt fordran å uppskattade värdet av förfallna, alltjämt innestående förnödenheter och bidrag i penningar på grund av inskrivet födoråd, allt såvida egendomen häftar för fordringen samt denna framgår av de i 99 och 100 §§ omförmälda handlingar eller blivit hos auktionsförrättaren anmäld;

2:o) fordran, varför förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken äger rum eller som eljest skall ur egendomen utgå med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning, såvida yrkande om betalning för fordringen blivit hos auktionsförrättaren framställt;

3:o) avtalad förköpsrätt samt återköpsrätt, ränterätt och födoråd, därest sådan rättighet är inskriven i egendomen; och

4:o) nyttjanderätt eller annan särskild rättighet varom förmäles i jordabalken, såframt rättigheten är inskriven eller grundar sig å skriftlig handling, vilken blivit av rättsägaren till auktionsförrättaren ingiven eller eljest är för honom tillgänglig, dock ej servitut som är av beskaffenhet att oansett egendomens försäljning skola äga bestånd.

I borgenärsförteckningen — — — utmätning skett.

Är egendomen — — — auktionsförrättaren framställt.

Avser försäljningen allenast område eller andel av fastighet, skall i borgenärsförteckningen icke upptagas fordran eller rättighet, som må besvära hela fastigheten, utan däri blott anmärkas att sådan fordran eller rättighet gäller oberoende av försäljningen.

Skall till gäldande av fordran, för vilken på grund av utmätning eller eljest hela fastigheten häftar, denna i sin helhet försäljas, skall panträtt eller rättighet, som efter överlåtelse av område eller andel må hava utfästs eller upplåtits däri, ej upptagas i borgenärsförteckningen men skall i denna anmärkas att, för den händelse försäljning kommer till stånd, panträtten eller rättigheten ej längre är gällande.

109 §.

Är fråga om giltigheten av inteckning eller annan inskrivning, som blivit för fordran eller annan rättighet meddelad, beroende på särskild prövning eller avgjord genom beslut, som ej vunnit laga kraft, eller är inskrivning sökt men ännu ej beviljad, varde fordringen eller rättigheten upptagen så som vore inskrivningen gällande.

110 §.

Fordran, som — — — äga rum.

111 §.

Avtalad förköpsrätt samt återköpsrätt, ränterätt, födoråd och särskild rättighet till fast egendom upptagas i borgenärsförteckningen utan att något värde för dem utsättes.

Är bostadsrätt — — — tillkommer bostadsrättshavaren.

112 §.

Ränta å fordran enligt intecknat pantbrev skall vid borgenärsförteckningens uppgörande beräknas för ett år, där det ej visats, att den för annan tid innestår.

Häftar egendomen på grund av inskrivning för ränterätt eller födoråd, skall vad i första stycket är stadgat äga motsvarande tillämpning beträffande ränta eller förmån i förnödenheter och bidrag i penningar, som skall utgå till rättighetens innehavare. Förmån i förnödenheter skall uppskattas efter ortens pris.

114 §.

Är fast egendom avträdd till konkurs, och skall efter ty i 70 § konkurslagen stadgas på begäran av borgenärerna auktion hållas för egendomens försäljning i den ordning, som i denna lag är stadgad, vare borgenär, som i konkursen bevakat fordran, varför egendomen häftar enligt 17 kap. 9 § handelsbalken eller som skall ur egendomen utgå med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning, berättigad att, där hans rätt till betalning ur egendomen är ostridig eller styrkt, äska att försäljningen i stället sker till gäldande av hans fordran; framställe dock yrkande därom hos auktionsförrättaren inom den tid, som i 106 § är föreskriven för anmälan av fordran eller rättighet. Utgöres egendomen av allenast område eller andel av fastighet, må yrkande som nu sagts icke framställas av borgenär för vars fordran hela fastigheten häftar, med mindre han inom nämnda tid i den ordning 1 och 2 §§ lagsökningslagen bestämma utsökt sin fordran jämväl ur återstoden av fastigheten och till auktionsförrättaren ingivit bevis därom; sådan utsökning må ske även om fordran ej är förfallen till betalning.

Har yrkande som i 1 mom. avses ej framställts, skall lägsta budet omfatta samtliga de enligt 107 § 1 mom. 1:o och 2:o i borgenärsförteckningen upptagna fordringar; förbehåll skall ock ske om beståndet av sådan rättighet som enligt 3:o eller 4:o nämnda moment upptagits i borgenärsförteckningen, så ock eljest av rättighet som avses i 4:o), ändå att den ej grundar sig å skriftlig upplåtelse, såframt den före auktionen uppgivits av konkursförvaltaren.

117 §.

I avräkning å köpeskillingen skall i egendomen innestå kapitalbeloppet av sådan gäld enligt intecknat pantbrev vilken faller inom lägsta budet. Ej må dock sålunda innestå gäld, som i 109 § avses.

Är fordran enligt intecknat pantbrev, vilken efter ty ovan sagts skulle i

egendomen innestå, förfallen till betalning sist å den dag, då enligt 142 § sammanträde för köpeskillingsens fördelning äger rum, vare pantbrevets innehavare berättigad att erhålla betalning för fordringen, där han inom den i 106 § stadgade tid framställer yrkande därom. Finnes vid borgenärsförteckningens upprättande panträtt, som faller inom lägsta budet, till viss del av in-tecknade beloppet utgöra ägarpant, varde denna utan särskilt yrkande ur köpeskillingen gulden.

Belopp, som — — — penningar gäldas.

I borgenärsförteckningen — — — penningar gäldas.

119 §.

Innan utrop — — — vara gulden.

Avser försäljningen allenast område eller andel av fastighet, skall auk-tionsförrättaren likaledes före utropet lämna underrättelse om fordran eller rättighet, som enligt 107 § 4 mom. skall gälla oberoende av försäljningen, så-vitt sådan fordran eller rättighet framgår av de i 99 och 100 §§ omnämnda handlingarna eller eljest av handling som är för honom tillgänglig.

121 §.

Hava flera fastigheter utmätts för samma fordran för vilken ej någon av fastigheterna eljest häftar, varde varje fastighet för sig till försäljning ut-ropad. Ligga fastigheterna i sambruk eller nyttjas de eljest gemensamt, må dock i stället fastigheterna utropas gemensamt, såframt utmätningssökan-den eller gäldenären det begär.

Skola enligt 1 mom. flera fastigheter utropas gemensamt, skall lägsta bu-det omfatta samtliga de enligt 107 § 1 mom. 1:o) och 2:o) i borgenärsför-teckningen upptagna fordringar som avse någondera fastigheten. Skulle vad som bjudits lämna tillgång till full betalning av utmätningssökandens fordran skall, när annan i borgenärsförteckningen upptagen rättighet är därav beroende, överskott som därvid må uppkomma fördelas mellan fastigheter-na i förhållande till deras av utmätningssökmannen åsatta värden.

Avser utmätning hel fastighet skall, även om fastigheten är samfälld för flera delägare eller därifrån skett överlåtelse av område eller av andel med bestämmelse om utbrytning, utropet avse fastigheten i dess helhet.

123 §.

Finnes i borgenärsförteckningen upptagen rättighet som i 107 § 1 mom. under 3:o) eller 4:o) avses, då skall, där icke rättigheten enligt förteck-ningen faller inom lägsta budet, vid egendomens försäljning iakttagas, att egendomen först utropas med förbehåll om rättighetens bestånd, men, om ur den då bjudna köpeskillingen borgenär, som äger bättre rätt, ej kan er-hålla full gottgörelse och ej denne samtycker att vid det skedda utropet må förbliva, egendomen ånyo utropas utan förbehåll om rättighetens bestånd. Stiger köpeskillingen då högre och erlägger ej rättighetens innehavare genast till auktionsförrättaren skillnaden mellan buden i den mån så erfordras för

att borgenär, som nu sagts, skall erhålla full gottgörelse, skall sista utropet hava företråde; i annat fall tillkomme företrädet det första utropet.

Äro i borgenärsförteckningen upptagna flera sådana rättigheter, som i 1 mom. sagts, och kan ej försäljning ske med förbehåll om beståndet av dem alla, skall, i den mån det erfordras, för varje rättighet utrop ske utan förbehåll om rättighetens bestånd så, att rättighet som har företråde framför annan uteslutes först efter denna. Vid avgörande av frågan huruvida rättigheten skall bestå skall tillämpas vad i 1 mom. är stadgat om företråde mellan utropen. Då beräkning sker huruvida vid försäljning med förbehåll om rättighets bestånd fordran med företråde framför rättigheten bliver gulden, skall den vid utrop med sådant förbehåll bjudna köpeskillingen ökas med belopp som tidigare erlagts enligt vad i 1 mom. sagts.

Utan hinder av vad i 1 och 2 mom. stadgats skall försäljning av fast egendom, som besväras av inskriven tomträtt eller vattenfallsrätt, ske under förbehåll om tomträttens eller vattenfallsrättens bestånd, ändå att rättigheten ej enligt borgenärsförteckningen faller inom lägsta budet.

125 §.

Då inrop skett, gälde köparen genast en sjättedel av köpeskillingen, dock ej mer än vad enligt borgenärsförteckningen bör i reda penningar utgå eller mindre än beloppet av den kostnad, varom i 198 § förmåles. Vill köparen hellre ställa pant eller borgen såsom för egen skuld för vad sålunda skolat gäldas, vare det ock gillt. Erbjuder köparen såsom pant i egendomen in-tecknat pantbrev, må det godkännas endast såvitt det däri förskrivna kapitalbeloppet ligger inom inropssumman, så ock inom det av utmätningssmannen å egendomen satta värde samt inom egendomens taxeringsvärde för nästföregående år.

Gitter ej — — — ånyo utropad.

131 §.

Visar köparen — — — lag samma.

Har köparen, efter ty nu sagts, fått avräkning för panträtt, som utgör säkerhet för fordran, åligger det auktionsförrättaren att därom göra anteckning å fordringshandlingen eller, därest denna ej är tillgänglig för honom, å pantbrevet.

133 §.

Köparen äger att tillträda egendomen, då han sin betalningsskyldighet fullgjort; och give, där så fordras, utmätningssmannen därtill handräckning. Har ej gäldenär annat hemvist att tillgå, anviser utmätningssmannen honom nödiga rum; och må han efter försäljningen sitta i dem kvar till näst infallande fardag för avträdande av förhyrd lägenhet.

Sedan köparen tillträtt egendomen, äge han uppbära arrende, hyra eller annat sådant vederlag för särskild rättighet, som under rättighetens hela be-

stånd skall utgå i särskilda poster, i den mån vederlaget förfaller till betalning efter tillträdet, så ock i övrigt utöva de befogenheter som på grund av upplåtelsen tillkomma fastighetens ägare. Köparen svare, där upplåtelsen skall gälla mot honom, för tidigare ägares åligganden i vad de skola fullgöras efter sagda tid. Är vederlag för rättigheten bestämt att under hela den tid rättigheten äger bestånd utgå i särskilda poster, må ej å sådant belopp, som förfaller till betalning mer än sex månader eller i fråga om arrende ett år efter det första gången auktion hölls eller, där egendomen först ställts under tvångsförvaltning, syssloman enligt 170 § förordnades i det utsökningsmål, varom fråga är, rättighetshavaren avräkna fordran hos förre ägaren, ej heller gälle i fråga om sådan särskild post betalning, som rättighetshavaren erlagt till förre ägaren, eller annan uppgörelse med denne; fordran, varav rättighetshavaren blivit innehavare, eller uppgörelse, som träffats, efter det rättighetshavaren fick kännedom om egendomens utmätning eller om utsökningsfordringens fastställande till betalning ur egendomen eller fick skälig anledning till förmodan om sådant förhållande, må ej åberopas mot köparen.

Om rätt för innehavare av särskild rättighet att, där köparen skulle brista i avtalets fullgörande, hålla sig till förre ägaren skall vad i jordabalken är stadgat i fråga om frivillig överlåtelse av fast egendom äga motsvarande tillämpning.

Angående beståndet av arrende- eller hyresavtal eller avtal om rätt till elektrisk kraft eller annan sådan nyttighet eller av överenskommelse om ändring i eller tillägg till sådant avtal, ehuru förbehåll därom icke gjorts vid försäljningen, är stadgat i jordabalken.

Huru i — — — särskilt stadgat.

143 §.

Finnes behållen — — — köpeskillingen fördelas.

Har försäljning av fast egendom icke kommit till stånd, skall för fördelning av tillgång, som nu sagts, sammanträde hållas å tid, som i 142 § är föreskriven. I ty fall skall avkastningen av egendomen fördelas efter de grunder, som i 7 kap. äro stadgade för fördelning av medel, vilka influtit under tvångsförvaltning. Ersättningsbelopp, varom i första stycket sägs, skall, sedan kostnaderna för förfarandet därur guldits, användas till betalning av utmätningssökandens fordran; har födorådstagare sökt betalning jämlikt 10 kap. 9 § jordabalken, må dock hans fordran gäldas allenast såvitt avser förfallna, ej utgjorda förmåner i förnödenheter och bidrag i penningar. Överskott, som uppstår vid fördelning av ersättningsbelopp, varde fördelat på enahanda sätt som avkastningen.

Om vid fördelning, som i 2 mom. avses, likvid utfallit å kapitalbeloppet av ränterätt, som inskrivits i egendomen, och i anledning härav jämlikt 9 kap. 13 § jordabalken räntans belopp skall jämkas, har förrättningsmannen att härom meddela beslut, som skall intagas i fördelningslängden.

149 §.

Skall ersättning utgå till innehavare av ränterätt eller födoråd, som vid försäljning av fast egendom icke bibehållits, skall utdelningen beräknas för rättighetens kapitalvärde å dagen för köpeskillingens fördelning enligt vad därom stadgas i jordabalken; skolande därvid förmåner, som ej utgå i penningar, uppskattas efter ortens pris.

Kapitalvärdets beräkning — — — blivit utgiven.

151 §.

Är fråga om giltigheten av fordran eller av inteckning eller annan inskrivning, varå fordran grundas, beroende på särskild prövning eller avgjord genom beslut, som ej vunnit laga kraft, eller är inskrivning som nyss sagts sökt men ej beviljad, varde vad å fordringen enligt förmånsrättsordningen belöpa kan vid fördelningen avsatt, intill dess frågan om borgenärs rätt blivit slutligen avgjord.

Finnes eljest — — — honom fritt.

Är fordran — — — eller förfallit.

161 §.

Då betalning utfallit å intecknat pantbrev utom lägsta budet, åligger det auktionsförrättaren att göra anteckning å pantbrevet om vad därå utfallit, när detta företes för lyftning av panthavaren tillkommande belopp. Utfaller betalning å pantbrev inom lägsta budet, skall anteckning om betalningen göras å skuldebrev eller annan handling rörande fordran, för vilken pantbrevet utgör säkerhet; är sådan handling ej tillgänglig, varde anteckningen gjord å pantbrevet med anmärkning tillika att betalningen avser fordran för vilken pantbrevet må utgöra säkerhet.

Om betalning av fordran på grund av inskrivet räntebrev skall auktionsförrättaren verkställa anteckning å räntebrevet. Har beslut meddelats i fråga som avses i 143 § 3 mom., skall beslutets innehåll anmärkas å räntebrevet.

168 §.

Sedan laga kraft åkommit auktion å fast egendom, samt köpeskillingen erlagts och sammanträde enligt 142 § hållits för köpeskillingens fördelning, åligger det auktionsförrättaren att därom genast göra anmälan hos inskrivningsdomaren samt därvid tillika insända det vid sammanträdet förda protokollet jämte borgenärsförteckningen. Har försäljningen skett utan förbehåll om beståndet av inskriven förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt eller rätt till födoråd eller särskild rättighet, som upptagits i borgenärsförteckningen, eller har vid utsökning enligt 9 kap. 9 § eller 10 kap. 9 § jordabalken ränterätt eller födoråd upphört eller jämlikt 107 § sista momentet inskriven panträtt eller rättighet ej upptagits i borgenärsförteckningen, skall tillika uppgift därom lämnas.

Har vid fördelning av medel, som i 143 § 2 mom. avses, likvid utfallit å

kapitalbeloppet av in-tecknad pan-trätt, för vars gäldande egen-domen skolat säljas, å-ligge det den, som förrättat för-delningen, att, sedan denna blivit god-känd eller vunnit laga kraft, därom göra an-mälan som nyss sagts och tillika insända för-delningslängden. Motsvarande skall gälla i fall, då beslut med-delats jämlikt 143 § 3 mom.

170 §.

Är tvångsförvaltning — — — inom orten.

Vid utseende — — — ändamålsenliga bedrivande.

Till syssloman — — — böra ske.

Är gäldenären — — — förhyrd lägenhet.

Är egen-domen upplåten till arrendator eller hyresgäst eller har från egen-domen upplåtits annan särskild rättighet, skall i fråga om befogenhet för rättighetshavaren att å arrende eller annat sådant vederlag avräkna fordran hos gäldenären eller åberopa uppgörelse, som träffats med denne, vad i 133 § 2 mom. är stadgat äga motsvarande tillämpning.

Har syssloman — — — betalningsskyldigheten åligger.

171 §.

Sysslomannen äge i avseende å förvaltningen befogenhet att vidtaga alla sådana åtgärder, som erfordras för egen-domens ändamålsenliga nyttjande; ställe sig dock till efterrättelse de anvisningar härutinnan, som överexekutor må finna skäligt meddela. Utan överexekutors tillstånd må sysslomannen ej å egen-domen avverka skog annorledes än för egen-domens behov, ej heller för längre tid än ett år sluta avtal, varigenom från egen-domen upplåtes särskild rättighet.

Sysslomannen skall — — — sitt bestyr.

Överexekutor äge — — — försutet vite.

172 §.

Av behållning, som av tvångsförvaltning uppstår sedan därför nödig kostnad guldits, skola först de borgenärer, vilka för sina fordringar äga före-träde framför utmätningssökanden, erhålla betalning, dock att för in-tecknad pan-trätt likvid må åtnjutas endast för räntor och andra årligen upplöpande belopp. Återstoden skall användas till gäldande av utmätningssökanden fordran; har födorådstagare sökt betalning jämlikt 10 kap. 9 § jorda-balken, må dock hans fordran gäldas allenast såvitt avser förfallna, ej utgjorda förmåner i förnödenheter och bidrag i penningar.

174 §.

Vid sammanträde — — — lag stadgar.

Har auktion — — — ett senare.

I övrigt skall i fråga om för-delningen och verkställighet av beslut därom tillämpas vad angående för-delning av köpeskilling för fast egen-dom är stad-

gat. Vad i 143 § 3 mom. föreskrivits skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fördelning som avses i denna paragraf.

175 §.

Utgöres utmätningssökandens fordran av i egendomen intecknad panträtt eller inskriven ränterätt, åligge förrättningsmannen att, när likvid å fordringens kapitalbelopp utfaller, därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, göra anmälan hos inskrivningsdomaren samt därvid tillika insända fördelningslängden.

176 §.

Sedan utmätningssökandens fordran blivit till fullo gulden, gånge utmätningen åter och varde egendomen återställd till gäldenären. Äger till följd av bestämmelserna i 172 § utmätningssökanden ej ur behållningen erhålla betalning för hela den fordran för vilken utmätning ägt rum, skall ock, då vad sålunda må utgå blivit erlagt, egendomen återställas och vare utmätningens bestånd beroende av att utmätningssökanden inom en månad sedan betalningen utfallit begär egendomens utbudande å auktion. Utmätningen skall ock gå åter och egendomen återställas där syssloman icke blivit förordnad inom tre månader från det tvångsförvaltning begärdes, i den mån av borgenären lämnat anstånd icke utgör hinder för sådant förordnande, eller där ny syssloman icke blivit förordnad inom samma tid från det företrädaren skilts från sin befattning eller denna annorledes upphört eller där vid auktion, som ej lett till egendomens försäljning, borgenären försummat att före förrättningsens avslutande påkalla tvångsförvaltning eller ock där av överexekutor jämlikt 169 § 4 mom. avfordrat förskott ej inom bestämd tid lämnats.

Har tvångsförvaltning — — — gäldenären återställd.

När egendom, som stått under tvångsförvaltning, återställs till gäldenären, skall inom en månad därefter redovisning lämnas för förvaltningen under den tid, som ej omfattas av förut avgiven redovisning. Redovisningen skall avgivas till gäldenären eller, då utmätningen består och yrkande enligt 81 § 1 eller 2 mom. framställts, till utmätningssmannen eller syssloman som där avses. I fråga om klander av sådan redovisning gälle vad i 176 § är stadgat.

Då tvångsförvaltning — — — inom orten.

177 §.

All nödig kostnad för utmätning samt utmätt egendoms vård och försäljning, så ock för köpeskillingens fördelning skall ur köpeskillingen för den utmätta egendomen gäldas. Kostnad, som ej sålunda gulden varder, skall av sökanden betalas, och må beloppet, där det ej är förskjutet eller vid anfordran gäldas, hos honom utmätas.

Sökes utmätning — — — underrätta utmätningsmannen.

Ej vare — — — anfordran förskjutas.

All nödig — — — motsvarande tillämpning.

12 KAP.

Om utsökning i bruksenhet.

222 §.

Sedan bruksenhet registrerats, skall vid tillämpning av vad i tidigare kapitel är stadgat om utsökning för fordran i fast egendom och sådan egendoms försäljning i exekutiv ordning bruksenheten anses som en enda fastighet, dock med iakttagande av vad i detta kapitel är föreskrivet.

223 §.

I fråga om överexekutors behörighet att upptaga utsökningsmål som angår bruksenhet som sådan skall, om i bruksenheten ingå fastigheter inom två eller flera inskrivningsområden, så anses som om bruksenheten vore belägen inom området för den inskrivningsavdelning där bruksenheten är registrerad.

Finns för inskrivningsområdet flera överexekutorer, skall den av dem vara behörig inom vars tjänstgöringsområde de inom inskrivningsområdet liggande fastigheterna helt eller till större delen äro belägna. Har överexekutor på grund av vad nu sagts upptagit utsökningsmål, må fråga om hans behörighet därefter icke väckas.

Behörighet som utmätningsman tillkomme, om alla fastigheterna ligga inom viss utmätningsmans tjänstgöringsområde, denne. Äro fastigheterna belägna inom flera utmätningsmäns tjänstgöringsområden, vare den utmätningsman behörig som anvisas av överexekutor; i mål av synnerlig omfattning må särskild utmätningsman förordnas.

224 §.

I utsökningsmål, som angår bruksenhet som sådan, äger utmätningsman för åtgärd, som skall vidtagas i ort utanför hans tjänstgöringsområde, anlita utmätningsmannen i den orten.

225 §.

Beskrivning som avses i 79 § skall upprättas för varje i bruksenheten ingående fastighet och, därest ej bruksenheten är besvärad av inskriven tomt-rätt, värde åsättas varje fastighet för sig oberoende av dess samband med bruksenheten. Värde skall tillika åsättas bruksenheten som sådan.

226 §.

Vid tillämpning av 98 § skall bruksenhet anses belägen inom den enligt 223 § behörige överexekutors tjänstgöringsområde.

Vad i 101, 105, 127, 142 eller 173 § är stadgat om kungörelses intagande i länskungörelserna, uppläsande i kyrka eller offentliggörande i stad skall tillämpas beträffande varje län, tingslag eller stad, där i bruksenheten ingående fast egendom är belägen.

227 §.

I borgenärsförteckning rörande utmätt bruksenhet skall, vare sig försäljningen sker med eller utan förbehåll om bruksenhetens bestånd, ränterätt eller födöråd icke upptagas som rättighet utan som fordran med enahanda företråde och uppgående till rättighetens kapitalvärde enligt 9 kap. 7 § eller 10 kap. 7 § jordabalken; därvid skall anmärkas att försäljningen sker utan förbehåll om sådan rättighets bestånd men att, vid försäljning med förbehåll om bruksenhetens bestånd, rättigheten enligt 26 kap. 24 § andra stycket nämnda balk kommer att bestå, såframt den till hela det i borgenärsförteckningen åsatta värdet täckes av köpeskillingen. Vid beräkning av värdet skola bestämmelserna i 149 § äga tillämpning.

Vid tillämpning av vad i 113 och 117 §§ stadgas angående vad som skall angivas i borgenärsförteckning skola bestämmelserna i 230 och 231 §§ iakttagas.

228 §.

Vid auktion å utmätt bruksenhet skola först samtliga i denna ingående fastigheter gemensamt utropas med förbehåll om bruksenhetens bestånd och därefter, om det begäres av ägaren eller av borgenär vars rätt är därav beroende samt bruksenheten ej är besvärad av inskriven tomträtt och sådant fall ej är för handen som avses i 114 § 2 mom., varje fastighet för sig i särskilt utrop utan sådant förbehåll. I borgenärsförteckningen upptagen avtalad förköpsrätt, återköpsrätt eller särskild rättighet skall, ändå att den ej faller inom lägsta budet, vid utrop som nu sagts förbehållas. Överstiger sammanräknade beloppet av de vid särutropen bjudna köpeskillingarna vad som bjudits vid det gemensamma utropet, skola särutropen äga företråde; i annat fall tillkomme företrädet det gemensamma utropet.

Nytt utrop enligt bestämmelserna i 123 § utan förbehåll om beståndet av avtalad förköpsrätt, återköpsrätt eller särskild rättighet skall ske genom det utropssätt som enligt 1 mom. äger företråde. Vid nytt utrop genom särutrop skall varje fastighet utropas utan förbehåll om den rättighet varom är fråga. Vad rättighetshavaren har att utgiva för att bevara sin rättighet skall avse den sammanlagda ökning som uppkommer genom ettbart av de nya utrop vid vilka köpeskillingen överstiger vad förut bjudits. Beloppet skall erläggas efter det sista av de nya utropen; efter det sista utropet bestämmes ock för varje fastighet företrädet mellan buden.

229 §.

Särutrop som i 228 § sägs skall i stället för att avse endast en fastighet omfatta två eller flera av de i bruksenheten ingående fastigheterna såsom en särskild grupp, om de rättsägare vilkas rätt är av försäljningen beroende träffa överenskommelse därom och hos auktionsförrättaren yrka sådan försäljning.

Fråga om gruppindelning må ej väckas, sedan särutropen tagit sin början. Väckes dessförinnan sådan fråga, give auktionsförrättaren nödigt rådrum för förhandling därom.

230 §.

Vid särutrop av i bruksenhet ingående fast egendom skall frågan, huruvida jämlikt stadgandet i 113 § bud må antagas, bedömas med hänsyn till sammanlagda beloppet av de vid särutropen bjudna köpeskillingarna.

231 §.

Säljes bruksenhet i särutrop, skola de därvid bjudna köpeskillingarna i sin helhet gäldas i reda penningar.

Sker försäljning av bruksenhet med förbehåll om bruksenhetens bestånd och finnes i borgenärsförteckningen upptagen fordran, som i 227 § avses, skall sådan fordran, om den till fulla beloppet täckes av köpeskillingen, avräknas å denna. Täckes fordran allenast delvis av köpeskillingen, skall denna till motsvarande belopp gäldas i reda penningar.

Överenskommelse som strider mot vad i 1 eller 2 mom. stadgats vare utan verkan.

232 §.

Vid den fördelning av medel som avses i 142 § skall, då de i bruksenheten ingående fastigheterna sålts genom särutrop, som köpeskilling anses sammanlagda beloppet av köpeskillingarna för de särskilda fastigheterna.

Bli'r köpeskillingen för särskild fastighet eller fastighetsgrupp som sålts vid särutrop ej sedermera gulden såsom i 130 § sägs, vare allenast köpet av den egendomen ogillt.

Denna lag skall jämte vad här nedan stadgas träda i kraft den — — —

1 mom. Vad i 79, 115—117, 121, 122 och 198 §§ i dessa lagrumms äldre lydelse stadgas för det fall att två eller flera fasta egendomar äro gemensamt inteknade skall fortfarande äga tillämpning i den mån jämlikt lagen om införande av nya jordabalken eller övergångsbestämmelserna till lagen denna dag om ändring i handelsbalken eller till lagen samma dag om uppdelning i vissa fall av ansvaret för fordringar med förmånsrätt i fast egendom fastigheter eller fastighetsandelar alltjämt häfta gemensamt för fordran.

2 mom. I fråga om fordran eller annan rättighet, för vilken förmånsrätt

åtnjutes enligt 8 § lagen om införande av nya jordabalken, skall vad därom stadgas i utsökningslagen enligt dess äldre lydelse alltjämt tillämpas. Vad nu sagts gälla även i andra fall i fråga om rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före denna lags ikraftträdande; dock skall 123 § tillämpas i sin nya lydelse.

3 mom. Har enligt 21 § lagen om införande av nya jordabalken skett anteckning om att andel av fastighet utgör sämjelott, vare vid tillämpning av utsökningslagen andelen och återstoden av fastigheten att anse såsom särskilda fastigheter.

4 mom. Sker exekutiv försäljning av inteckningshandling, vilken enligt 19 § jämförd med 28 § lagen om införande av nya jordabalken innefattar förskrivning om personligt betalningsansvar, skall angående skyldighet för utmätningsmannen att förse handlingen med viss påskrift alltjämt gälla vad därom stadgas i 91 § i dess äldre lydelse.

5 mom. I fråga om upptagande i borgenärsförteckning av fordran eller annan rättighet, som enligt vad därom stadgas i 19 § andra stycket lagen om införande av nya jordabalken uppkommit före nämnda balks ikraftträdande, vare 107 § 1 mom. i dess äldre lydelse städse tillämplig.

Stadgandet i 107 § 4 mom. skall ej gälla, då utsökning sker för fordran, som avses i tredje stycket av övergångsbestämmelserna till lagen denna dag om ändring i handelsbalken eller som enligt äldre lag jämförd med 30 § lagen om införande av nya jordabalken är intecknad i andel av fastighet.

Vad i 107 § 5 mom. stadgas skall ej gälla, om överlåtelse som där avses ägt rum före nya jordabalkens ikraftträdande.

6 mom. I fråga om fordran, för vilken inteckning sökts före nya jordabalkens ikraftträdande, skall 110 § 2 mom. i lagrummets äldre lydelse fortfarande äga tillämpning.

7 mom. I fall som avses i 5 mom. andra stycket här ovan skall stadgandet i 119 § 2 mom. ej tillämpas.

8 mom. Vid tillämpning av 123 § skall rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före denna lags ikraftträdande, anses såsom rättighet varom i lagrummet förmäles.

9 mom. Har i fall, som avses i 131 §, köparen fått avräkna fordran, varför egendomen häftar på grund av inteckning före nya jordabalkens ikraftträdande, eller har betalning, som i 161 § avses, utfallit å sådan fordran, skall, där ej sådant fall är för handen som omförmäles i 28 § lagen om införande av nya jordabalken, beträffande anteckning om avräkningen eller betalningen alltjämt tillämpas vad därom stadgas i 131 eller 161 § i dess äldre lydelse.

10 mom. Med avseende å rättighet, som upplåtits före nya jordabalkens ikraftträdande, skola 133 och 170 §§ i dessa lagrumms äldre lydelse alltjämt äga tillämpning; vad nu sagts gälla dock ej i fråga om arrende- eller hyresavtal, varå enligt 37 § lagen om införande av nya jordabalken nämnda balk skall tillämpas.

11 mom. Stadgandena i 227 § 1 mom. skola äga motsvarande tillämpning

i fråga om rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före nya jordabalkens ikraftträdande och som medför rätt till betalning ur egendomen; rättighetens kapitalvärde skall dock uppskattas enligt äldre lag.

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

FÖRSLAG

till

Lag

**angående ändrad lydelse av 27 § lagen den 11 juni 1915 (nr 218) om
avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område**

Härigenom förordnas, att 27 § lagen den 11 juni 1915 om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

27 §.

I fråga — — — återkalla fullmakten.

Fullmakt att sälja, byta eller förpanta fast egendom skall vara skriftlig. Har sådan fullmakt blivit, efter ty i 16 och 17 §§ sägs, återkallad eller för kraftlös förklarad, vare fullmakten utan verkan.

Genom vad — — — fullmaktsgivarens nytta.

Denna lag träder i kraft den — — —

FÖRSLAG

till

Lag

om ändring i konkurslagen den 13 maj 1921 (nr 225)

Härigenom förordnas, att 4, 21, 54, 71, 73 och 74 §§ konkurslagen den 13 maj 1921¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives samt att i nämnda lag skall införas en ny paragraf, betecknad 71 a §, av nedan angivna innehåll.

4 §.

Har lös egendom, vari förmånsrätt jämlikt 17 kap. 6 § andra stycket handelsbalken eller på grund av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier tillkommer borgenär, blivit utmätt för annans fordran, eller har — — — sin vård, skall, där — — — hans fordran.

21 §.

Konkursdomaren skall — — — i konkurs.

Avträdes ämbets- — — — närmaste förman.

Framgår av den i anledning av konkursen upprättade bouppteckningen eller av uppgift, som avses i 54 § andra stycket, att fast egendom finnes i boet, skall konkursdomaren ofördröjligen till inskrivningsdomaren göra skriftlig anmälan om konkursen samt därvid foga utdrag av bouppteckning, om sådan är att tillgå; inkommen anmälan skall antecknas i grundbok.

Hör till — — — säkra urskiljande.

Ingår i — — — om konkursen.

54 §.

Den enligt — — — av nöden.

Då bouppteckning upprättas av förvaltaren, skall ett exemplar därav tillställas konkursdomaren inom en vecka från det beslutet om egendomsavträde meddelades. Möter i något fall hinder härför, åligger förvaltaren att inom nämnda tid tillställa konkursdomaren förteckning å borgenärerna, upptagande varje borgenärs namn, boningsort och postadress, samt att därefter så snart ske kan inkomma med bouppteckningen. Godkänner förvaltaren till konkursdomaren förut ingiven bouppteckning, göra anmälan därom inom tid, som nyss sagts. Finnes i boet fast egendom eller ingår däri fartyg, som blivit infört i fartygsregistret, eller lott i sådant fartyg eller luftfartyg, som införts i luftfartygsregistret, eller lott i eller intecknade reservdelar till

¹ Senaste lydelse av 4 § se SFS 1932:175 samt av 21, 71 och 73 §§ se 1955:236.

sådant luftfartyg, skall utan avbidan på utgången av sådan tid uppgift där-
om ofördröjligen tillställas konkursdomaren för ändamål som angivits i 21 §
tredje, fjärde och femte styckena.

71 §.

Vill förvaltaren — — — kan ske.

Lös egendom — — — försäljningen beroende.

Samtycke, varom — — — noterat värdepapper.

Skall helt — — — och köparen.

Är fråga — — — sjögående fartyg.

Skall gäldenären tillkommande ej utbruten ägar pant i fast egendom säl-
jas, skall den, där laga hinder däremot icke möter, utbrytas genom inteck-
ning av särskilt pantbrev på sätt i 30 kap. 18 § jordabalken föreskrivits.
Vad sålunda är stadgat skall äga motsvarande tillämpning i fråga om gälde-
nären tillkommande rätt till andel i inteckning i luftfartyg eller därtill hö-
rande reservdelar. Skall försäljning ske av sådan inteckningshandling, som
innehaves av gäldenären och för vilken han är personligen ansvarig, vare
förvaltaren pliktig att, där ej gäldenären medgiver, att handlingen må för-
säljas med bibehållande av hans ansvarighet, förse handlingen med påskrift,
varigenom gäldenären frikallas från ansvarighet.

71 a §.

Försäljes i fast egendom intecknat pantbrev och finnes därå antecknat
att det gäller endast i fastighetsägarens hand eller avser visst skuldförhål-
lande, skall förvaltaren, innan handlingen utlämnas till köparen, påteckna
densamma förklaring att den tidigare anteckningen upphäves.

73 §.

Har borgenär — — — som influtit.

Vill ej borgenären föranstalta om försäljningen, äge förvaltaren därom
besörja. Dock må i fast egendom intecknat pantbrev, vilket av fastighets-
ägaren lämnats som pant, icke av förvaltaren säljas utan äge han allenast
låta sälja den ägar pant däri, som efter ty särskilt är stadgat må tillkomma
gäldenären; och skall vad nu sagts äga motsvarande tillämpning i fråga om
inteckning i luftfartyg eller reservdelar till sådant fartyg.

74 §.

Skall konkursbos egendom säljas å auktion genom förvaltarens försorg,
låte han kungöra auktionen på sätt och inom tid, som i utsökningslagen stad-
gas för kungörande av auktion å egendom av det slag, varom fråga är; dock
vare kungörelsens införande i allmänna tidningarna eller i länskungörelserna
icke i något fall erforderligt. Skall försäljning ske av pantbrev som inteck-
nats i fast egendom, vilken ej hör till konkursboet, skall minst fjorton da-
gar före auktionen underrättelse med posten avsändas till fastighetsägaren.

Vad sålunda — — — av borgenär.

Denna lag träder i kraft den — — —

Sker försäljning av inteckningshandling, vilken enligt 19 § jämförd med 28 § lagen om införande av nya jordabalken innefattar förskrivning om personligt betalningsansvar, skall angående skyldighet för förvaltaren att förse handlingen med viss påskrift alltjämt gälla vad därom stadgas i 71 § i dess äldre lydelse.

FÖRSLAG

till

Lag**om upphävande av 14 kap. 5 § andra stycket rättegångsbalken**

Härigenom förordnas, att 14 kap. 5 § andra stycket rättegångsbalken skall upphöra att gälla.

Denna lag träder i kraft den — — —

FÖRSLAG

till

Lag

om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946¹ (nr 808)

Härigenom förordnas, att 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

1 §.

För fordran — — — nedan sägs.

Borgenär som för sin fordran har inteckning eller annan inskrivning i fast egendom eller inteckning i fartyg eller i luftfartyg eller reservdelar till sådant fartyg, äge ock genom lagsökning söka betalning ur denna egendom.

13 §.

Äro ej sådana skäl för handen att målet bör hänskjutas till rättegång, skall betalningsskyldighet åläggas gäldenären; har borgenären enligt 1 § andra stycket sökt betalning ur fast egendom eller fartyg eller luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg, fastställe rätten fordringen till betalning ur egendomen.

Denna lag träder i kraft den — — —

¹ Senaste lydelse av 1 och 13 §§ se SFS 1955: 237.

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändring i lagen den 22 juni 1920 (nr 474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.

Härigenom förordnas med avseende å lagen den 22 juni 1920 med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m., att lagens rubrik samt 2 och 37 §§ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, att 14—23 §§ skola upphöra att gälla samt att underrubriken närmast framför 14 § skall utgå.

Lag med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om tvångsförvaltning av elektrisk anläggning m. m.

2 §.

Finnes å fastighet elektrisk station, som tillhör ägaren av fastigheten, skall ägaren tillhörig, med stationen förbunden ledning, jämväl såvitt den framgår över annan fastighets område och ej eljest enligt vad därom är stadgat i jordabalken utgör tillbehör till den fastighet å vilken den elektriska stationen är belägen, anses höra till sistnämnda fastighet, därest ledningen i enlighet med denna lags föreskrifter registreras å stationen (huvudstation).

Vad sålunda — — — av huvudstationen.

37 §.

Ej må i avtal om rätt till elektrisk kraft stadgas förbehåll, att bestämmelserna i 24—35 §§ icke skola vara å avtalet tillämpliga. Har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

Denna lag träder i kraft den — — —; registrering som skett enligt äldre lag vare alltjämt gällande.

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av
jord å landet

Härigenom förordnas, att 3 kap. 14 §, 4 kap. 3 §, 19 kap. 6 och 16 §§ samt 21 kap. 42—44 §§ lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, att i 19 kap. samma lag skall införas en ny paragraf, betecknad 16 a §, av följande innehåll samt att 19 kap. 24 § samma lag skall upphöra att gälla.

3 KAP.

14 §.

Under laga — — — ägolotternas tillträde (15 kap.).

Föredragas frågorna — — — i protokollet.

Anmäler ägare av fastighet inom skifteslaget att han vill göra framställning om fastighetens sammanläggning med annan honom tillhörig fastighet eller fastighetsdel och är ej uppenbart att sammanläggningen icke enligt lag kan äga rum, förelägge lantmätaren honom viss tid inom vilken ansökan om sammanläggning skall göras hos ägodelningsdomaren, och skall med skiftets fortgång, i vad det är beroende på sammanläggningen, anstå till dess frågan om sammanläggningen slutligen avgjorts, såvida ej skiftet därav oskäligt uppehålls.

Avser skiftet viss andel, som överlåtits med bestämmelse om utbrytning, och finnes sådan ej kunna tillåtas, med mindre sammanläggning sker av någon av ägolotterna eller av båda var för sig med annan ägolottens ägare tillhörig fastighet eller fastighetsdel, må anmälan eller ansökan som i tredje stycket sagts göras av en var av delägarna, av delägare vars ägolott ej skall ingå i sammanläggningen dock allenast såframt ej annat avtalats vid överlåtelsen eller framgår av omständigheterna vid denna.

Frågor, som — — — ägodelningsrättens behandling.

4 KAP.

3 §.

Skriftlig redogörelse — — — biläggas protokollet.

På grund av utredningen skola förrättningsmännen meddela utlåtande, innefattande yttrande om skifteslagets omfång samt besked, huruvida till-

¹ Senaste lydelse av 3 kap. 14 § och 4 kap. 3 § se SFS 1940: 501, av 19 kap. 6 § se 1951: 356, av 19 kap. 16 § se 1947: 700, av 19 kap. 24 § se 1939: 611, av 21 kap. 42 § se 1947: 700, av 21 kap. 43 § se 1953: 155 samt av 21 kap. 44 § se 1950: 182.

stånd till det sökta skiftet lämnas eller icke. Har jämlikt 3 kap. 14 § tredje stycket meddelats föreläggande av tid för ansökan om sammanläggning, som där sägs, och är frågan huruvida skiftet må verkställas beroende av sammanläggningen, skall vid tillstånd till skiftet fästas villkor att sammanläggningen äger rum. Är fråga om utbrytning, som enligt 26 kap. 16 § andra stycket jordabalken innefattar avskiljande från bruksenhet, skall i utlåtandet erinras att skiftet är beroende av att avskiljande må äga rum. Är skiftet förenat med sammanläggning, som avses i 26 kap. 21 § andra stycket jordabalken, skall i utlåtandet erinras att tillstånd till skiftet förutsätter att i samband med sammanläggningen förordnande meddelas om avskiljande eller upptagande som sägs i sistnämnda lagrum. Är fråga om skifte å skifteslag, som utgöres av för sig bestående fastighet, och besvåras denna av tomträtt, skall i enahanda ordning göras erinran att fastställelse å skiftet ej må meddelas, med mindre området för tomträtten inskränkes till en av de nya fastigheterna.

Har fråga — — — denna del.

Varder tillstånd — — — äga rum.

Att, där — — — i 10 kap. 5 § stadgat.

19 KAP.

6 §.

Ansökan om avstyckning göres skriftligen hos lantmätaren.

Rätt att påkalla avstyckningsförrättning tillkommer fastighetens ägare. Är ägovidd som skall avstyckas eller fastigheten med undantag av sådan ägovidd överlåten till annan, må avstyckning påkallas såväl av överlåtaren som av den till vilken överlåtelsen skett.

Framställning om sammanläggning i samband med avstyckning skall, om den ej sker i ansökan om avstyckningen, göras till förrättningsmännen muntligen vid sammanträde eller skriftligen. Angående befogenhet för sakägare att göra sådan framställning äge vad i 3 kap. 14 § fjärde stycket är stadgat i fråga om delägare i laga skifte motsvarande tillämpning.

16 §.

Med ledning — — — må meddelas.

Det åligger — — — eller icke.

Är fråga — — — omförmälda utlåtandet.

Angående erinran som skall upptagas i utlåtandet gälle, i fråga om avstyckning som enligt 26 kap. 16 § andra stycket jordabalken innefattar avskiljande från bruksenhet eller enligt 21 § andra stycket nämnda kapitel förutsätter att förordnande i samband med sammanläggning meddelas om avskiljande från eller upptagande i bruksenhet, vad i 4 kap. 3 § andra stycket är för motsvarande fall stadgat. Vad där är stadgat för det fall att fas-

tighet, som skall delas, är besvärad av tomträtt, äge ock motsvarande tillämpning.

16 a §.

Finna förrättningsmännen, sedan erforderlig utredning blivit verkställd och skriftlig redogörelse däröver upprättats, att avstyckning ej må tillåtas, med mindre sammanläggning äger rum av någon av styckningsdelarna eller av båda var för sig med annan styckningsdelens ägare tillhörig fastighet eller fastighetsdel, och har ej framställning om sådan sammanläggning redan i laga ordning skett, skall vid sammanträde vederbörande sakägare underättas om sagda förutsättning och tillfälle lämnas honom att hos förrättningsmännen på sätt i 6 § tredje stycket stadgats göra framställning om sammanläggningen. Göres ej framställningen vid sammanträdet, förelägge förrättningsmännen sakägaren viss tid, inom vilken den skall hava skett, och skall med avgivande av utlåtande som avses i 16 § anstå till dess nämnda tid tilländagått. Har vid utlåtandets avgivande vad som förelagts ej blivit fullgjort, skall i utlåtandet tillkännagivas att avstyckningen ej må komma till stånd. Underrättelse om sagda äventyr skall intagas i föreläggandet.

21 KAP.

42 §.

Då talan — — — mot förrättningen.

Avser mot — — — i 43 § stadgas.

Finnes i — — — å förrättningen.

Har laga — — — från byggnadsnämnden.

Är fråga — — — om sammanläggningen.

Medför laga skifte eller avstyckning, som angår fastighet inom bruksenhetsen, enligt 26 kap. 16 § andra stycket jordabalken den verkan att ägolott därmed anses hava avskilts från bruksenhetsen, skall dock i fråga om tillåtligheten av sådan delning iakttagas vad om avskiljande är i nämnda lagrum föreskrivet. Är fråga om laga skifte å skifteslag, som utgöres av för sig bestående fastighet, eller om avstyckning från fastighet må, där fastigheten är besvärad av tomträtt, fastställelse ej meddelas, med mindre mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren slutits avtal om inskränkning av området för tomträtten till en av de nya fastigheterna eller till endera styckningsdelen samt ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande i avbidan allenast å laga delning.

43 §.

Hava besvär — — — stycket sägs.

Angår förrättningen helt eller till någon del fråga av beskaffenhet som avses i 42 § femte eller sjätte stycket, äge därom vad i nämnda lagrum är föreskrivet motsvarande tillämpning; för sådant fall skall beträffande förrätt-

ningen i dess helhet den prövning som enligt första stycket tillkommer överlantmätaren i stället ankomma på ägodelningsdomaren, till vilken överlantmätaren har att överlämna handlingarna jämte eget yttrande ävensom det utlåtande han må hava inhämtat från annan myndighet och den förklaring över gjorda anmärkningar han må hava infordrat från förrättningslantmätaren. Är fråga om sammanläggning, varom ägodelningsdomaren enligt vad särskilt är stadgat icke må förordna, eller äger ägodelningsdomaren med hänsyn till vad i första stycket är föreskrivet icke meddela fastställelse å förrättningen eller har överlantmätaren framställt erinran mot densamma, hänskjute ägodelningsdomaren frågan om fastställelse till ägodelningsrätten.

Har frågan — — — överlämna handlingarna.

Har gränsbestämning — — — till ända.

44 §.

Då laga — — — närmare föreskrifter.

Vid laga skifte eller avstyckning som berör fastighet inom bruksenhet skall, då myndighet meddelat beslut som avses i första stycket, avskrift av beslutet genom myndighetens försorg tillställas inskrivningsdomaren vid den inskrivningsavdelning där bruksenheten är registrerad så ock, då sådant beslut innefattar avskiljande från bruksenheten, inskrivningsdomaren i orten.

Denna lag träder i kraft den — — —

Har i ärende om tillstånd till avstyckning före nya lagens ikraftträdande meddelats utlåtande som avses i 19 kap., skola vid tillämpningen av nya lagens bestämmelserna i 19 kap. 6 § tredje stycket första punkten och 16 a § icke lända till efterföljd.

Bestämmelserna i 3 kap. 14 § fjärde stycket och 19 kap. 6 § tredje stycket andra punkten skola, även då ansökan om laga delning göres efter nya lagens ikraftträdande, äga tillämpning beträffande annan än ägaren av mark, som skall ingå i sammanläggningen, endast såframt överlåtelse som där sägs ägt rum efter ikraftträdandet.

FÖRSLAG

till

Lag

om sammanläggning av fastigheter å landet

Om förutsättningar för sammanläggning och dess verkan

1 §.

Fastigheter å landet, vilka äro i en ägares hand, må enligt vad nedan sägs sammanläggas till en fastighet.

Vad i denna lag sägs om fastighet, som är avsedd att sammanläggas med annan, gälle även, i den mån ej annorlunda stadgas, område av fastighet, vilket avstyckas för sammanläggning, så ock andel i fastighet, såframt denna ingår i laga skifte och sammanläggningen äger rum under skiftet enligt vad i 3 kap. 14 § lagen om delning av jord å landet sägs.

2 §.

Omfatta fastigheter, vilka bestå allenast av andelar i viss samfällighet, tillhopa hela samfälligheten, må ingen av fastigheterna sammanläggas med annan fastighet än nu sagts, med mindre sammanläggningen inbegriper alla andelarna eller sker under laga skifte å samfälligheten.

3 §.

Fastighet må ej ingå i sammanläggning enligt denna lag, innan fastigheten blivit upptagen i jordregistret. Vad sålunda stadgats gälle dock, i fall som avses i 1 § andra stycket, icke beträffande område, vilket för sammanläggning avstyckas från fastighet som är upptagen i jordregistret, eller andel i sådan fastighet.

4 §.

Område som ingår i tomtindelning må ej ingå i sammanläggning enligt denna lag.

Ej heller må sammanläggning enligt denna lag äga rum inom samhälle eller annan ort å landet där de i 4 kap. lagen om fastighetsbildning i stad meddelade bestämmelserna om sammanläggning äga tillämpning.

5 §.

Sammanläggning enligt bestämmelserna i denna lag vare icke tillåten, om fastigheterna höra till skilda socknar eller andra förvaltningsområden.

6 §.

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.

7 §.

Vad i 19 kap. 2—4 §§ och 11 § lagen om delning av jord å landet är stadgat i fråga om avstyckning skall äga motsvarande tillämpning vid sammanläggning av fastigheter i den mån ej sammanläggningens tillåtlighet i de hänseenden som avses i sagda lagrum skall prövas i jorddelningsmål.

8 §.

Fastighet som helt eller delvis är upplåten på jordbruksarrende må, om förköpsrätt enligt 14 kap. 11 § jordabalken finnes vara förenad med arrendet, ej ingå i sammanläggning, med mindre arrendenämnden lämnat medgivande därtill. Angående sådant ärende gälle i tillämpliga delar vad i 14 kap. 22 och 23 §§ jordabalken stadgats.

9 §.

Bestämmelserna i 26 kap. 2—4 §§ jordabalken om hinder för fastighets ingående i bruksenhet äge motsvarande tillämpning i fråga om sammanläggning av fastigheter. Vad i 4 § nämnda kapitel är föreskrivet om att ägaren skall hava erhållit lagfart skall dock icke gälla då område överlåtits för sammanläggning eller för sådant ändamål överlåtelse skett av andel med bestämmelse om utbrytning; den till vilken överlåtelsen skett skall dock hava gjort ansökan om lagfart, vilken ansökan förklarats vilande endast i avbidan på laga delning.

Angående hinder mot sammanläggning av fastighet inom bruksenhet med fastighet utom denna så ock om tillåtligheten av sammanläggning som eljest angår bruksenhet skall iakttagas vad i 26 kap. 21 § jordabalken är stadgat.

10 §.

Sedan sammanläggning ägt rum, skall fordran eller annan rättighet, för vilken någon av fastigheterna häftar, i stället besvära den genom sammanläggningen nybildade fastigheten.

Häftar någon av de fastigheter som ingå i sammanläggningen för fordran, som enligt 17 kap. 6 § handelsbalken eller vad eljest är stadgat skall ur fastigheten utgå med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning, svare hela den nybildade fastigheten för förstnämnda fordran.

Att beträffande förköpsrätt, vare sig den grundas å avtal eller enligt 14 kap. 11 § jordabalken tillkommer arrendator, återköpsrätt, panträtt, ränterätt till födoråd sammanläggningen har den verkan att rättigheten kommer att, i stället för särskild fastighet, omfatta den nybildade fastigheten, därom är stadgat i 5 och 6 samt 8—10 kap. jordabalken.

11 §.

Äro två eller flera av fastigheterna besvärade av rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt, eller är någon sålunda besvärad och finnes

tillika annan häfta för fordran som ur fastigheten utgår med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning, skall företagas sådan undersökning varom stadgats i 26 kap. 6 § jordabalken. Skall i fall som avses i 21 § andra stycket sistnämnda kapitel den nybildade fastigheten upptagas i bruksenhet, skall tillika företagas undersökning som må föranledas av bestämmelserna i 6 § av samma kapitel. Angående den prövning som sålunda skall äga rum gälle vad i 7—12 §§ nämnda kapitel är för motsvarande fall stadgat.

Att i ärende om sammanläggning, innan sådan undersökning företages som avses i första stycket, i vissa fall skall provas fråga om uppdelning av panträtt, ränterätt eller födoråd, därom är stadgat i 8 kap. 19 §, 9 kap. 2 §, 10 kap. 21 § och 26 kap. 18 § jordabalken.

12 §.

Bestämmelserna i 26 kap. 13 § jordabalken äge motsvarande tillämpning i fråga om sammanläggning.

Om förfarandet i sammanläggningsärende

13 §.

Ansökan om sammanläggning skall ske skriftligen. Ansökan göres hos ägodelningsdomaren i den domsaga där fastigheterna äro belägna.

Fråga om sammanläggning i samband med avstyckning må dock ej upptagas, med mindre framställning därom gjorts vid avstyckningsförrättningen i den ordning varom stadgats i 19 kap. 6 § tredje stycket lagen om delning av jord å landet; sådan framställning gälle såsom ansökan enligt första stycket.

Angående befogenhet för annan än ägaren att i samband med laga skifte eller avstyckning väcka fråga om sammanläggning är stadgat i 3 kap. 14 § fjärde stycket och 19 kap. 6 § tredje stycket lagen om delning av jord å landet.

14 §.

I ansökan som avses i 13 § första stycket skall sökanden uppgiva de fastigheter som skola sammanläggas; ingå dessa eller någon eller några av dem i registrerad bruksenhet, skall uppgift lämnas å denna. Ansökan skall tillika innehålla uppgift å den eller de för sökanden kända innehavarna av fordran eller annan rättighet i fastighet eller bruksenhet, som ärendet angår, jämte deras hemvist och postadress. I ansökan om sammanläggning, som på sätt förmäles i 26 kap. 21 § andra stycket jordabalken angår bruksenhet, skall tillika meddelas huruvida den del av bruksenheten som skall ingå i sammanläggningen skall avskiljas från bruksenheten eller om den nybildade fastigheten skall upptagas i bruksenheten. Att den som må väcka fråga om sammanläggning jämväl äger påkalla åtgärd som nu sagts är stadgat i nyssnämnda lagrum.

Handlingar som sökanden vill åberopa skola fogas vid ansökan.

15 §.

Uppfyller ansökan som avses i 13 § första stycket ej föreskrifterna i 14 § första stycket eller är den eljest ofullständig, förelägge ägodelningsdomaren sökanden att avhjälpa bristen. Efterkommes ej sådant föreläggande, må ansökan avvisas; underrättelse om sagda påföljd skall intagas i föreläggandet. Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning i fråga om framställning som avses i 13 § andra stycket.

Finnes ansökan uppenbarligen icke kunna upptagas till prövning, skall den omedelbart avvisas.

16 §.

Angående ansökan skall, om den ej omedelbart avvisas, beträffande varje fastighet eller bruksenhet som ärendet angår göras anmälan till inskrivningsdomaren vid den inskrivningsavdelning där fastigheten ligger eller bruksenheten är registrerad, för anteckning i grundbok.

Inskrivningsdomaren skall på ägodelningsdomarens begäran tillhandagå denne i sammanläggningsärende med uppgift om vad grundboken innehåller angående fastigheterna och inträffade förändringar däri så ock i övrigt lämna de upplysningar som påkallas.

17 §.

Har överlantmätaren ej förut yttrat sig angående sammanläggningen, skall ägodelningsdomaren inhämta utlåtande från honom. Finner överlantmätaren att i ärendet ej föreligger utredning, som erfordras för bedömande av frågan om sammanläggningens lämplighet ur fastighetsbildningssynpunkt, och avhjälpes ej bristen efter hänvändelse till sökanden, har överlantmätaren att göra anmälan därom hos ägodelningsdomaren.

Är fråga om fastighet som ingår i laga skifte, skall yttrande infordras från förrättningslantmätaren.

Har överlantmätaren enligt vad i första stycket sagts anmält att sökanden ej inkommit med utredning som där avses eller finnes eljest sådan brist föreligga, skall ägodelningsdomaren förelägga sökanden lämpligt rådrom att inkomma med den ytterligare utredning som anses erforderlig, vid påföljd, om det försummas, att ärendet ändock företages till avgörande.

18 §.

Ägodelningsdomaren må, om det erfordras, självmant föranstalta om utredning.

För bedömande av frågan om betydelsen ur ekonomisk synpunkt av avskiljande från eller upptagande i bruksenhet må yttrande inhämtas från kommerskollegiet eller lantbruksstyrelsen, så ock från länsstyrelse, lantbruksnämnd eller annan myndighet.

Har sökanden ej begärt medgivande av arrendenämnden i fråga som avses i 8 §, förelägge ägodelningsdomaren honom att vid påföljd varom stadgats i 17 § tredje stycket inkomma med bevis att han sökt sådant medgivande.

19 §.

Upptages ansökan, skall ägodelningsdomaren lämna sakägare, vars rätt är i fråga, tillfälle att yttra sig över ansökan. För sådant ändamål äge han kalla sökanden och annan sakägare till sammanträde för förhandling. Skall yttrande avgivas skriftligen, äge han förelägga viss tid inom vilken yttrandet skall hava avgivits. Underlåtenhet att iakttaga kallelse eller fullgöra föreläggande utgöra ej hinder för ärendets prövning och avgörande.

Skola sakägarna höras, må kallelse eller föreläggande som avses i första stycket ske genom kungörelse. Denna skall så snart det kan ske införas i allmänna tidningarna så ock, om det finnes lämpligt, i tidning inom orten. Till sökanden samt annan sakägare, vars postadress uppgivits av sökanden eller eljest är för ägodelningsdomaren känd, skall med posten avsändas särskilt exemplar av kungörelsen. Då vad sålunda föreskrivits blivit iakttaget, erfordras ej delgivning med sakägarna.

20 §.

I sammanläggningsärende skall först utredas, huruvida mot bifall till ansökan möter hinder på grund av vad i 1—9 §§ är stadgat. Finnes sådant hinder möta och varder det ej undanröjt, skall utan ytterligare utredning ansökan genom slutligt beslut omedelbart avslås.

21 §.

Sammanläggningsärende prövas av ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten.

Har sökanden icke fullgjort föreläggande som sägs i 17 § tredje stycket eller 18 § tredje stycket eller finner ägodelningsdomaren enligt 20 § laga hinder möta mot bifall till ansökan, hänskjute ägodelningsdomaren sammanläggningsärendet till ägodelningsrätten. Samma lag vare om överlantmätaren eller lantbruksnämnden framställt erinran mot den sökta sammanläggningen eller om, då för förordnande om sammanläggning erfordras samtidsigt förordnande om avskiljande från eller upptagande i bruksenhet, myndighet som avses i 18 § andra stycket avstyrkt sådant förordnande. Föreligger ej fall som nu sagts, ankomme ärendet på ägodelningsdomarens prövning.

Erfordras, då ärendet enligt vad nu sagts hänskjutits till ägodelningsrätten, för ärendets slutliga avgörande prövning som enligt andra stycket eljest skulle ankomma på ägodelningsdomaren, skall utan hinder därav ärendet i sin helhet avgöras av ägodelningsrätten. Beträffande fråga som avses i 11 § skall dock ägodelningsrättens avgörande grundas å den handläggning och prövning som företagits av ägodelningsdomaren; denne har att tillhanda hålla ägodelningsrätten sitt yttrande i denna del av ärendet.

22 §.

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

23 §.

Angående innehållet i beslut, varigenom ansökan om sammanläggning bifalles, skall med avseende å den nybildade fastigheten iakttagas vad för motsvarande fall är stadgat i 26 kap. 39 § första stycket jordabalken. Har i fall som avses i 11 § skett uppdelning av panträtt, ränterätt eller födoråd, skall tillika angivas huru uppdelningen ägt rum.

Meddelas förordnande om upptagande av den nybildade fastigheten i bruksenhet, skall vad i första stycket sagts om den nybildade fastigheten avse bruksenheten; ej vare av nöden att i beslutet angives hur enligt 11 § uppdelning skett av rättigheter i bruksenheten.

Att i vissa fall i beslut, varigenom ansökan om sammanläggning bifalles, även skall meddelas fastställelse å avstyckning eller förordnande om avskiljande från eller upptagande i bruksenhet är föreskrivet i 21 kap. 42 och 43 §§ lagen om delning av jord å landet samt 26 kap. 21 § jordabalken.

24 §.

Slutligt beslut i sammanläggningsärende meddelas genom att det hålles tillgängligt å ägodelningsdomarens kansli. Ej må sådant beslut meddelas å inskrivningsdag.

25 §.

Då slutligt beslut meddelas, skall senast samma dag om tiden för beslutets meddelande med posten avsändas underrättelse till sökanden samt annan sakägare som fört talan i ärendet så ock, om ansökan bifalles, till känd innehavare av rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt i fastighet eller bruksenhet som ärendet angår. I underrättelsen skall tillika givas till känna att beslutet är att tillgå å ägodelningsdomarens kansli och vad sakägare, som vill fullfölja talan mot beslutet, har att iakttaga.

När slutligt beslut meddelats i sammanläggningsärende som avses i 18 § andra stycket, skall till kommerskollegiet och lantbruksstyrelsen översändas avskrift av beslutet.

Om utgången av sammanläggningsärende skall överlantmätaren ofördröjligen skriftligen underrättas.

Avskrift av det slutliga beslutet skall genast tillställas inskrivningsdomare som avses i 16 §.

26 §.

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.

Mot beslut, varigenom ägodelningsrätt eller hovrätt bifallit ansökan om sammanläggning, må talan fullföljas av överlantmätaren och lantbruksnämnden.

Kommerskollegiet och lantbruksstyrelsen äge fullfölja talan mot beslut, vari meddelats förordnande om avskiljande från eller upptagande i bruksenhet.

Bestämmelserna i 25 § gälle även hovrätts slutliga beslut i sammanläggningsärende så ock, med undantag av första stycket, slutligt beslut som i sådant ärende meddelats av högsta domstolen.

27 §.

Ej må i anledning av besvär mot beslut, varigenom ansökan om sammanläggning bifallits, i högre rätt upptagas fråga angående företrädet för rättighet, för vilken inskrivning söktes först sedan det överklagade beslutet meddelats.

28 §.

Hava besvär ej i laga ordning anförts mot ägodelningsdomares, ägodelningsrätts eller hovrätts slutliga beslut, skall till den eller de inskrivningsdomare som avses i 16 § ofördröjligen översändas underrättelse därom; i grundbok skall antecknas dagen för beslutet samt huruvida ansökan bifallits eller avslagits.

Att sedan beslut i sammanläggningsärende vunnit laga kraft inskrivningsärende, som då icke är slutligen avgjort, i vissa fall skall hänvisas till annan inskrivningsavdelning därom är stadgat i 32 kap. jordabalken.

Angående förordnande om sammanläggning, som vunnit laga kraft, skall bevis tecknas å karta som må hava företetts i ärendet.

29 §.

I sammanläggningsärende har sökanden att erlagga kostnaden för kungörelse som avses i 19 §. Förskjuter sökanden ej sådan kostnad, då den avfordras honom, må kostnaden uttagas i den ordning som är föreskriven angående utmätning för expeditionslösen.

Det åligger sökanden, ehuru hans talan bifalles, att ersätta sakägare dennes kostnader. Om sådan kostnad gälle i övrigt i tillämpliga delar vad om rättegångskostnad i tvistemål är i allmänhet stadgat.

Denna lag träder i kraft den — — —

Genom lagen upphäves lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet.

Har ärende blivit av ägodelningsdomare eller ägodelningsrätt avgjort före nya lagens ikraftträdande, gälle äldre lag även vid ärendets handläggning och prövning i högre rätt. Är ärende, som anhängiggjorts före nya lagens ikraftträdande, vid nämnda tidpunkt ännu ej av ägodelningsdomaren eller

ägodelningsrätten avgjort, skola vid tillämpningen av nya lagen bestämmelserna i 8 § och 18 § tredje stycket icke lända till efterföljd.

Göres efter nya lagens ikraftträdande ansökan om sammanläggning, vilken äger samband med avstyckning, skall vad i 13 § andra stycket är stadgat om förbud mot ansökans upptagande ej tillämpas, såframt i ärendet om tillstånd till avstyckningen före ikraftträdandet meddelats utlåtande som avses i 19 kap. lagen om delning av jord å landet.

Sådant vattenverk och fiskeri som enligt lagen om införande av nya jordabalken är att hänföra till fast egendom må ingå i sammanläggning, dock allenast om i sammanläggningen ingår jämväl den fastighet till vilken grunden hör.

Angående sammanläggning, då däri ingående fastighet är besvärad av fordran eller annan rättighet, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken, eller av rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före nya jordabalkens ikraftträdande, skall vad i nyssnämnda lag är stadgat om bildande av bruksenhet äga motsvarande tillämpning.

Vad i 49—51 §§ lagen om införande av nya jordabalken är stadgat angående bildande av bruksenhet utav fast egendom, som besväras av gemensam inteckning för fordran eller avkomsträtt, äge motsvarande tillämpning i fråga om sammanläggning enligt denna lag.

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

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad

Härigenom förordnas, att 2 kap. 10 §, 3 och 4 kap., 5 kap. 2, 9, 10 och 14—16 §§ samt 7 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives samt att i 1 kap. nämnda lag skall införas en ny paragraf, betecknad 4 §, av nedan angivna innehåll.

1 KAP.

4 §.

Vad i detta kapitel är stadgat angående verkan av ansökan som göres om lagfart å del av tomt eller annan fastighet skall, där den odelade fastigheten är besvärad av tomträtt, icke äga tillämpning, med mindre mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren slutits avtal om inskränkning av området för tomträtten till den fastighetsdel ansökan avser eller till återstående del samt ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande i avbidan allenast å laga delning.

2 KAP.

10 §.

Sedan förrättningsmannen — — — till handa.

Beträffande förfarandet — — — till efterrättelse.

Inom fjorton — — — framställt begäran.

Sedan utlåtandet — — — bestämda gränslinjerna.

Har, sedan tiden för anförande av besvär över utlåtandet gått till ända, utrönts att vid förrättningen förelupit fel vid gränsens utmärkande å marken, må rättelse sökas hos ägodelningsrätten inom ett år från förrättnings avslutande. Beträffande ansökan om sådan rättelse skall tillämpas vad i första stycket är stadgat om besvär över utlåtandet. Angående rättelsen skall i övrigt iakttagas vad som för motsvarande fall stadgas i 21 kap. 48 och 49 §§ lagen om delning av jord å landet, där det är tillämpligt.

¹ Senaste lydelse av 2 kap. 10 § se SFS 1947: 703, av 3 kap. med rubrik se 1921: 199, 1931: 143, 1947: 703 och 1950: 209, av 4 kap. med rubrik se 1921: 199, 1947: 703, 1950: 209 och 1954: 82, av 5 kap. 2 och 10 §§ se 1931: 143, av 5 kap. 14 § se 1951: 357, av 5 kap. 16 § se 1939: 612 samt av 7 kap. 3 § se 1931: 143.

3 KAP.

Om sammanläggning av områden, som enligt fastställd tomtindelning utgöra tomt.

1 §.

Har i stad enligt fastställd tomtindelning tomt bildats av mark, som hör till särskilda fastigheter eller särskilda områden, som ej ingå i fastighetsindelning, må sammanläggning av de områden som utgöra tomten medgivas i den ordning som sägs i detta kapitel.

2 §.

Sammanläggning må ej medgivas, med mindre tomtområdena äro i en ägares hand.

Ej heller må sammanläggning ske, där tomtområdena redovisas i olika slag av fastighetsregister.

3 §.

Är tomtområde, som skall med annat sammanläggas, föremål för avtalad förköpsrätt eller för återköpsrätt, må sammanläggning ej äga rum utan medgivande av rättighetens innehavare.

Bestämmelserna i 26 kap. 3 och 4 §§ jordabalken om hinder för fastighets ingående i bruksenhet äge motsvarande tillämpning i fråga om sammanläggning av tomtområden.

Angående hinder mot sammanläggning av fastighet inom bruksenhet med fastighet utom denna så ock om tillåtligheten av sammanläggning som eljest angår bruksenhet skall iakttagas vad i 26 kap. 21 § första och andra styckena jordabalken är stadgat.

4 §.

Angående sammanläggning som avses i detta kapitel skola bestämmelserna i 10—12 §§, 13 § första stycket, 14—16 §§, 18 § första och andra styckena, 19—25 §§, 26 § första, tredje och fjärde styckena, 27 §, 28 § första och andra styckena samt 29 § lagen om sammanläggning av fastigheter å landet äga motsvarande tillämpning; därvid skall dock iakttagas följande:

1. Ansökan som avses i 13 § första stycket skall göras hos ägodelningsdomaren i staden. Vid ansökan skall fogas karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap. denna lag; sker det ej, äge föreskrifterna i 15 § sammanläggningslagen tillämpning.

2. Hänvisningen i 20 § sammanläggningslagen till 1—9 §§ samma lag skall avse 1—3 §§ i detta kapitel.

3. Vad i 25 § tredje stycket sägs om underrättelse till överlantmätaren skall avse underrättelse till byggnadsnämnden och, där fastighetsregister är upplagt för staden, registerföraren.

4. Hänvisningen i 26 § första stycket till 21 kap. lagen om delning av jord å landet skall avse avdelningarna G, H och I i nämnda kapitel.

5 §.

Vad i detta kapitel sägs om ägare av mark eller tomt skall ock gälla om den som innehar tomt eller annan mark under sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom, dock allenast om i sammanläggningen ingår jämväl den fastighet till vilken marken hör.

6 §.

Vad i detta kapitel är stadgat för stad skall även gälla för ort å landet, varest finnes tomtindelning såsom i stad.

4 KAP.

Om sammanläggning av stadsägor, så ock av vissa områden som redovisas i jordregister.

1 §.

Stadsägor, vilka var för sig bestå av ett eller flera områden, må enligt vad i detta kapitel är stadgat sammanläggas till en fastighet.

2 §.

Sammanläggning må ej medgivas, med mindre fastigheterna äro i en ägares hand.

Stadsägoområde som ingår i tomtindelning må ej ingå i sammanläggning enligt detta kapitel.

Sammanläggning vare icke tillåten, om fastigheterna höra till skilda församlingar eller redovisas i olika slag av fastighetsregister, ej heller om till den nybildade fastigheten skulle höra större antal områden än som hör till någon av de fastigheter om vilkas sammanläggning är fråga.

3 §.

Fastighet som helt eller delvis är upplåten på jordbruksarrende må, om förköpsrätt enligt 14 kap. 11 § jordabalken finnes vara förenad med arrendet, ej ingå i sammanläggning, med mindre arrendenämnden lämnat medgivande därtill. Angående sådant ärende gälle i tillämpliga delar vad i 14 kap. 22 och 23 §§ jordabalken stadgats.

4 §.

I sammanläggning må ej ingå fastighet, som innehaves med annan rätt än den eller de övriga.

Bestämmelserna i 3 kap. 3 § första och andra styckena denna lag om hin-

der för sammanläggning av tomtområden äge motsvarande tillämpning i fråga om sammanläggning enligt detta kapitel.

Angående hinder mot sammanläggning av fastighet inom bruksenhet med fastighet utom denna är stadgat i 26 kap. 21 § första stycket jordabalken.

5 §.

Har sökanden ej begärt medgivande av arrendenämnden i fråga som avses i 3 §, förelägge ägodelningsdomaren honom att inkomma med bevis att han sökt sådant medgivande, vid påföljd, om det försummas, att ärendet ändå företages till avgörande.

6 §.

Angående sammanläggning som avses i detta kapitel skola bestämmelserna i 10—12 §§, 13 § första stycket, 14—16 §§, 18 § första och andra styckena, 19—25 §§, 26 § första, tredje och fjärde styckena, 27 §, 28 § första och andra styckena samt 29 § lagen om sammanläggning av fastigheter å landet äga motsvarande tillämpning; därvid skall dock iakttagas följande:

1. Ansökan som avses i 13 § första stycket skall göras hos ägodelningsdomaren i staden. Vid ansökan skall fogas utdrag av fastighetsregistret, upptagande de fastigheter varom är fråga; sker det ej, äge föreskrifterna i 15 § sammanläggningslagen tillämpning.

2. Hänvisningen i 20 § sammanläggningslagen till 1—9 §§ samma lag skall avse 1—4 §§ i detta kapitel.

3. Har sökanden ej fullgjort föreläggande som sägs i 5 § i detta kapitel, äge vad i 21 § andra stycket sammanläggningslagen stadgas om sammanläggningsärendes hänskjutande till ägodelningsrätten motsvarande tillämpning.

4. Vad i 25 § tredje stycket sägs om underrättelse till överlantmätaren skall, där fastighetsregister är upplagt för staden, avse underrättelse till registerföraren.

5. Hänvisningen i 26 § första stycket till 21 kap. lagen om delning av jord å landet skall avse avdelningarna G, H och I i nämnda kapitel.

7 §.

I stad eller del därav, där jordregister föres, skola angående sammanläggning av fastigheter, som redovisas i sådant register, bestämmelserna i 1—6 §§ äga motsvarande tillämpning med nedan i andra stycket angivna undantag.

Vid ansökan om sammanläggning skall i stället för sådant registerutdrag som avses i 6 § 1 fogas utredning rörande fastigheternas registerbeteckning, omfattning och läge, verkställd av mättningsman eller till sådan befattning behörig person; sker det ej, äge föreskrifterna i 15 § sammanläggningslagen tillämpning. Utlåtande av förste lantmätaren skall inhämtas i ärendet.

8 §.

Vad i detta kapitel är stadgat för stad skall ock gälla för samhälle å landet, därest för samhället eller del därav föres fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelserna, så ock för annan ort å landet, för vilken sådant register föres.

Om behörighet för Konungen och myndighet, som Konungen bestämmer, att beträffande område av stad eller av sådant samhälle eller annan ort å landet, som i första stycket sägs, förordna om tillämplighet av de för landet meddelade bestämmelserna är stadgat i lagen med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad.

5 KAP.

2 §.

Avstyckning skall — — — skäligt prövas.

Ansökan om avstyckning göres skriftligen hos byggnadsnämnden, som överlämnar ansökan till förrättningsmannen. Rätt att påkalla avstyckningsförrättning tillkommer fastighetens ägare. Är ägovidd som skall avstyckas eller fastigheten med undantag av sådan ägovidd överlåten till annan, må avstyckning påkallas såväl av överlåtaren som av den till vilken överlåtelsen skett.

Förrättningsmannen har — — — till slut.

Vid förrättningen — — — annorlunda stadgat.

Är förrättningsman — — — särskild förrättningsman.

9 §.

Har överlåtelse — — — skall verkställas.

Kunna, då — — — äga rum.

Är fråga om avstyckning, som enligt 26 kap. 16 § andra stycket jordabalken innefattar avskiljande från bruksenhet, skall, i samband med att tillstånd till avstyckningen meddelas, erinran göras att avstyckningen är beroende av att avskiljande må äga rum. Besväras fastigheten av tomträtt, skall i enahanda ordning göras erinran att fastställelse å avstyckningen ej må meddelas, med mindre området för tomträtten inskränkes till det avstyckade området eller till återstoden av fastigheten.

10 §.

Har det — — — till efterrättelse.

Träffa sakägarna — — — bilägges protokollet.

Uppkommer mellan — — — emellertid förrättningen.

Förekommer ej — — — äga rum.

Angående erinran, som skall göras i samband med tillstånd till avstyckning, gälle vad i 9 § tredje stycket är för motsvarande fall stadgat.

14 §.

Då tid för klagan över verkställd avstyckning gått till ända utan att förrättningen klandrats eller ock anförda besvär blivit ogillade genom beslut, som äger laga kraft, har magistraten att, ifall hinder enligt detta kapitel ej möter, meddela fastställelse å avstyckningen ävensom, såvida framställning därom gjorts, åsätta det avstyckade området särskilt namn. Medför avstyckning, som angår fastighet inom bruksenhet, enligt 26 kap. 16 § andra stycket jordabalken den verkan att ägolott därmed anses hava avskilts från bruksenheten, skall dock i fråga om tillåtligheten av sådan delning iakttagas vad om avskiljande är i nämnda lagrum föreskrivet. Är den fastighet varifrån avstyckningen skall ske besvärad av tomträtt, må fastställelse å avstyckningen icke meddelas, med mindre mellan fastighetsägaren och tomrättshavaren slutits avtal om inskränkning av området för tomträtten till endera styckningsdelen samt ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande i avbidan allenast å laga delning.

Innan ärendet av magistraten avgöres skall, där vid förrättningen sådant påyrkats eller magistraten eljest så prövar nödigt, yttrande inhämtas från byggnadsnämnden. I fall som avses i första stycket andra punkten må, om det finnes erforderligt, yttrande inhämtas från annan sakkunnig eller hållas särskilt sammanträde med sakägarna.

Då laga kraft ägande beslut om fastställelse föreligger, skall bevis därom tecknas å konceptkartan. Berör avstyckningen fastighet inom bruksenhet, skall tillika avskrift av beslutet tillställas inskrivningsdomaren vid den inskrivningsavdelning där bruksenheten är registrerad så ock, då beslutet innefattar avskiljande från bruksenheten, inskrivningsdomaren i orten.

Förrättningsmannen vare — — — om fastställelsen.

Genom fastställelse — — — eljest medgiva.

15 §.

Har avstyckningen vid förrättningens avslutande blivit av samtliga sakägare medelst påskrift å protokollet godkänd, överlämne förrättningsmannen konceptakten snarast möjligt till magistraten, som äger att, utan att avvakta besvärstidens utgång men med iakttagande av de särskilda bestämmelserna i 14 § första och andra styckena, företaga förrättningen till fastställelse.

16 §.

Har, sedan förrättningen blivit genom laga kraft ägande beslut fastställd, utrönt att vid förrättningen förelupit fel vid utmärkande å marken av ägo-gräns, tillkommen vid förrättningen, må rättelse sökas hos magistraten inom ett år från det kartan utgivits eller avsänts till vederbörande sakägare. Beträffande ansökan om sådan rättelse skall tillämpas vad i 13 § är stadgat i fråga om besvär över verkställd avstyckning. Angående rättelsen skall i övrigt iakttagas vad som för motsvarande fall stadgas i 21 kap. 48 och 49 §§ lagen om delning av jord å landet, där det är tillämpligt.

7 KAP.

3 §.

Med tomt — — — kapitel stadsäga.

Nybildad tomt — — — i tomtboken.

För annan nybildad tomt skall med införandet anstå,

där tomten tillkommit genom åtgärd, vartill enligt 3 kap. medgivande skall sökas, till dess sådant medgivande lämnats,

samt i annat fall till dess tomtens ägare gjort framställning om dess införande i tomtboken och, då tomten utgör del av fastighet som besväras av tomträtt, upplysning vunnits att mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren slutits avtal om inskränkning av området för tomträtten till tomten eller till återstoden av fastigheten samt att ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande i avvidan allenast å laga delning.

Andel för — — — särskild fastighet.

Denna lag träder i kraft den — — —

Bestämmelserna i 2 kap. 10 § sista stycket skola icke äga tillämpning, då förrättningen vann laga kraft innan denna lag trätt i kraft.

Har ärende som avses i 3 eller 4 kap. blivit av ägodelningsdomare eller ägodelningsrätt avgjort innan denna lag trätt i kraft, gälla äldre lag även vid ärendets handläggning och prövning i högre rätt. Är ärende, som anhängiggjorts före ikraftträdandet, då ännu ej avgjort av ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten, skall vid tillämpningen av denna lag vad i 3 kap. 5 § är stadgat om särskilt villkor för sammanläggningen icke gälla och ej heller skola bestämmelserna i 4 kap. 3 och 5 §§ lända till efterföljd. Angående sammanläggning, då däri ingående fastighet eller område besväras av fordran eller annan rättighet, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken, eller av rätt till avkomst eller annan förmån, som upplåtits före nya jordabalkens ikraftträdande, skall vad i nyssnämnda lag är stadgat om bildande av bruksenhet äga motsvarande tillämpning. Vad i 49—51 §§ lagen om införande av nya jordabalken är stadgat angående bildande av bruksenhet utav fast egendom, som besväras av gemensam inteckning för fordran eller avkomsträtt, äge motsvarande tillämpning i fråga om sammanläggning enligt denna lag.

Bestämmelserna i 5 kap. 16 § skola icke äga tillämpning i fråga om förrättning, som fastställts innan denna lag trätt i kraft.

FÖRSLAG

till

Lag

**angående upphävande av 18 § lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning
av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera**

Härigenom förordnas, att 18 § lagen den 25 april 1930 om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera skall upphöra att gälla.

Denna lag träder i kraft den — — —

FÖRSLAG

till

Lag

angående ändrad lydelse av 6 och 10 §§ 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 6 och 10 §§ lagen den 17 juni 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

6 §.

Ingå bys heminägor i skifte, skall lantmätaren verkställa noggrann utredning om äganderättsförhållandena inom samtliga till byn hörande ägor. Kunna därvid delägares rätta andelstal inom hemman eller del av hemman ej med säkerhet utrönas, må frågan mellan dem, vilkas rätt därav beröres, avgöras genom förening, om det finnes uppenbart, att rätt, som tillkommer innehavare av fordran, varför säkerhet åtnjutes på grund av inteckning eller annan inskrivning, icke äventyras genom föreningen.

Delägarna skola — — — mot densamma.

Redogörelsen bör — — — protokollet anmärkas.

Yppas under — — — ägodelningsrättens prövning.

10 §.

Förrättningsmännens yttrande i sammanläggningsfrågan skall jämte övriga handlingar i ärendet av lantmätaren insändas till ägodelningsdomaren. Denne har att införskaffa utlåtande från överlantmätaren och den ytterligare utredning, vartill omständigheterna må föranleda; utredning om förhållanden som avses i 14 § första stycket första och andra punkterna, 17 § och 18 § tredje stycket lagen om sammanläggning av fastigheter å landet skall, om den ej förebringas av ägaren eller eljest är tillgänglig i ärendet, ankomma å ägodelningsdomaren. Angår den ifrågasatta sammanläggningen, på sätt i 26 kap. 21 § andra stycket jordabalken förmäles, registrerad bruksenhet, skall ägodelningsdomaren anmoda ägaren att, vid äventyr att ärendet ändock avgöres, inkomma med yttrande huruvida i händelse av sammanläggning den del av bruksenheten som skall ingå i sammanläggningen skall avskiljas från bruksenheten eller om den nybildade fastigheten skall upptagas i bruksenheten. Sedan ärendet sålunda utretts samt ägodelningsdomaren vidtagit de övriga åtgärder som enligt lagen om sammanläggning av fastigheter å landet ankomma å honom före ärendes slutliga avgörande, skall han överlämna

¹ Senaste lydelse av 6 och 10 §§ se SFS 1948: 399.

ärendet till ägodelningsrätten, varefter med ärendet vidare så förfäres, som om till ägodelningsrätten hänskjutits prövning av ansökan om sammanläggning enligt sistnämnda lag av de i 7 § angivna fastigheterna.

Inställes skifte, skall dessförinnan meddelat beslut i sammanläggningsärende och inverkan därav å rättigheter i fastigheterna förfalla. Härom skall, sedan anmälan om skiftets inställande inkommit från förrättningslantmäta- ren, så snart ske kan anteckning göras i grundbok.

Denna lag träder i kraft den — — —

I fråga om fordran, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning.

FÖRSLAG

till

Lag

**angående ändrad lydelse av 3 och 7 §§ lagen den 4 juni 1943 (nr 302)
med särskilda bestämmelser om äganderättsutredning och sammanläggning
av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs län**

Härigenom förordnas, att 3 och 7 §§ lagen den 4 juni 1943 med särskilda bestämmelser om äganderättsutredning och sammanläggning av fastigheter inom vissa byar i Kopparbergs län skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

3 §.

Lantmätaren skall verkställa noggrann utredning om äganderättsförhållandena inom samtliga till byn hörande ägor. Kunna därvid delägares rätta andelstal inom hemman eller del av hemman ej med säkerhet utrönas, må frågan mellan dem, vilkas rätt därav beröres, avgöras genom förening, om det finnes uppenbart, att rätt, som tillkommer innehavare av fordran, varför säkerhet åtnjutes på grund av inteckning eller annan inskrivning, icke äventyras genom föreningen.

Delägarna skola — — — mot densamma.

Redogörelsen bör — — — protokollet anmärkas.

Yppas under — — — ägodelningsrättens prövning.

7 §.

Förrättningsmännens yttrande i sammanläggningsfrågan jämte karta och beskrivning, som i 2 § avses, ävensom övriga handlingar i ärendet skola av lantmätaren insändas till ägodelningsdomaren. Denne har att införskaffa utlåtande från överlantmätaren och den ytterligare utredning, vartill omständigheterna må föranleda; utredning om förhållanden som avses i 14 § första stycket första och andra punkterna, 17 § och 18 § tredje stycket lagen om sammanläggning av fastigheter å landet skall, om den ej förebringas av ägaren eller eljest är tillgänglig i ärendet, ankomma å ägodelningsdomaren. Angår den ifrågasatta sammanläggningen, på sätt i 26 kap. 21 § andra stycket jordabalken förmäles, registrerad bruksenhet, skall ägodelningsdomaren anmoda ägaren att, vid äventyr att ärendet ändock avgöres, inkomma med yttrande huruvida i händelse av sammanläggning den del av bruksenheten som skall ingå i sammanläggningen skall avskiljas från bruksenheten eller om den nybildade fastigheten skall upptagas i bruksenheten. Sedan ärendet sålunda utretts samt ägodelningsdomaren vidtagit de övriga åtgärder som enligt lagen om sammanläggning av fastigheter å landet ankomma å honom

före ärendes slutliga avgörande, skall han överlämna ärendet till ägodelningsrätten, varefter med ärendet vidare så förfäres, som om till ägodelningsrätten hänskjutits prövning av ansökan om sammanläggning enligt sistnämnda lag av de i 4 § angivna fastigheterna.

Denna lag träder i kraft den — — —

I fråga om fordran, för vilken förmånsrätt åtnjutes på grund av 8 § lagen om införande av nya jordabalken, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning.

FÖRSLAG

till

Lag

om ändrad lydelse av 39 § byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)

Härigenom förordnas, att 39 § byggnadslagen den 30 juni 1947¹ skall er-
hålla följande ändrade lydelse.

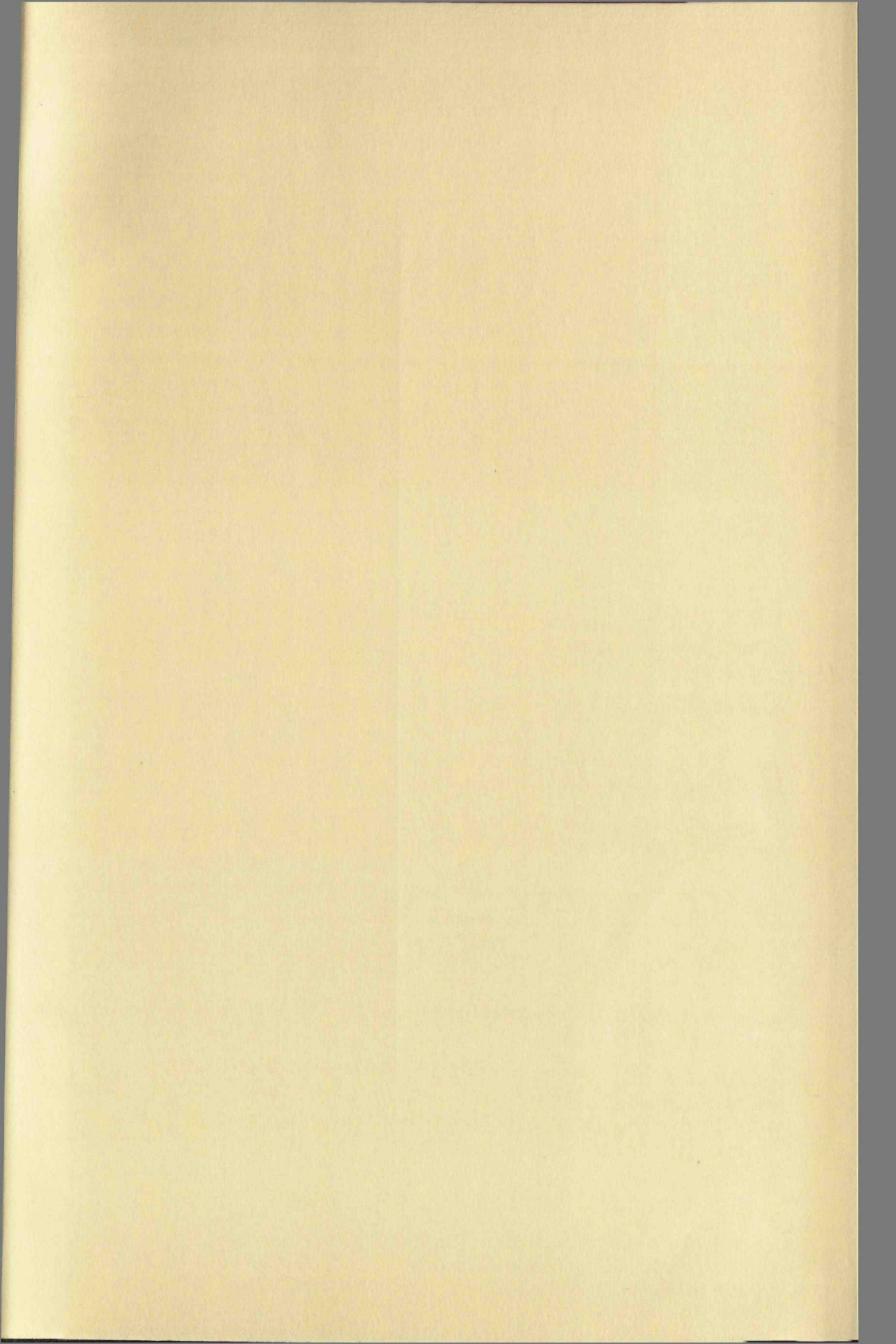
39 §.

Skjuter trappa från tomt över gatulinjen, äger länsstyrelsen medgiva att
den må kvarstå på gatumarken under viss tid eller tills vidare.

Där i annat fall på tomt uppförd byggnad skjuter in på angränsande tomt
eller på gata eller annan allmän plats samt ägaren enligt vad därom är stad-
gat i jordabalken ej är skyldig att avträda den intagna marken, skall med
avseende å byggnaden vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hin-
der mot ändring som enligt vad Konungen därom stadgat är att hänföra
till nybyggnad. Sådan ändring må dock ej vidtagas, med mindre ägaren av
den intagna marken medgiver det.

Denna lag träder i kraft den — — —

¹ Senaste lydelse av 39 § se SFS 1949:666.



Statens offentliga utredningar 1960

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen)

Justitiedepartementet

Förslag till namnlag. [5]
Rättssäkerheten vid administrativa frihetsberövanden.
[19]
Medicinska äktenskapshinder. [21]
Lagberedningens förslag till jordabalk m. m. 1. Lagtext.
[24]

Utrikesdepartementet

Försvarsdepartementet

Krigsmaktens högsta ledning. [12]
Besparingar inom försvaret. [23]

Socialdepartementet

Allmänna yrkesinspektionen. [20]
Bohuslän. [22]

Kommunikationsdepartementet

Finansdepartementet

Fastighetsbeskattningen. [4]
Studiekostnader vid beskattningen. [6]
Redogöraransvaret och anmärkningsprocessen. [7]
Preliminär nationalbudget för år 1960. [8]
Banklikviditet och kreditprioritering. [16]
Reviderad nationalbudget för år 1960. [18]

Ecklesiastikdepartementet

1957 års skolberedning. 2. Individuella differenser och skol-
differentiering. [13] 3. Kursplaneundersökningar i ma-
tematik och modersmålet. [15]

Jordbruksdepartementet

Högre utbildning, forskning och försök på lantbrukets
område. [2]
Grusexploateringen i Sverige. [3]
Forskning och högre utbildning på skogsbrukets område.
[17]

Handelsdepartementet

Översyn av lagen om försäkringsrörelse. [11]

Inrikesdepartementet

Folktandvården. [1]
De ekonomiska villkoren för en huvudmannaskapsreform
inom mentalsjukvården. [9]
CP-Vården. [14]

Civildepartementet

Statstjänstemäns förhandlingsrätt. [10]