

SFS 1977: 362

Utkom från trycket
den 14 juni 1977

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988);

utfärdad den 2 juni 1977.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrives i fråga om fastighetsbildningslagen (1970: 988)²

dels att 8 kap. 8 § skall upphöra att gälla,

dels att i 1 kap. 5 §, 3 kap. 2 och 11 §§ samt 10 kap. 2 § ordet "Konungen" i olika böjningsformer skall bytas ut mot "regeringen" i motsvarande form,

dels att 5 kap. 16 och 30 §§, 11 kap. 1 och 10 §§, 15 kap. 2 och 3 §§, 16 kap. 9 §, 17 kap. 2 § samt 18 kap. 1 § skall ha nedan angivna lydelse.

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 5 kap. 30 a §, av nedan angivna lydelse.

5 kap.

16 § Om fastighet, som undergår värdeminskning genom regleringen eller som helt eller delvis inlöses, svarar för fordran, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att sådan ersättning jämte ränta som, efter avräkning om sådan behövs, tillkommer fastighetsägaren och som ej utgör ersättning för personlig skada eller ersättning enligt 27 § eller 30 § tredje stycket skall inbetalas till myndighet som regeringen bestämt. Detta gäller dock icke, om innehavarna av samtliga fordringar, för vilka fastigheten svarar, medgivit att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Inbetalda medel fördelas av länsstyrelsen. Därvid äger bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för fast egendom som sålts på exekutiv auktion motsvarande tillämpning. Har medel inbetalats för fastighet som i sin helhet inlösts eller eljest tagits i anspråk vid regleringen, har dock innehavare av fordran, som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastigheten, rätt att för kapitalvärdet av belopp, som fastställts men ännu ej förfallit till betalning, få utdelning med samma rätt som för fordringen i övrigt. Kapitalvärdet beräknas efter en räntefot av fem procent om året.

¹ Prop. 1976/77: 114, CU 1976/77: 36, rskr 1976/77: 321.

² Lagen omtryckt 1971:1035. Senaste lydelse av 3 kap. 2 § 1973:1157.



Sammanträde för fördelningen hålles så snart det kan ske. Kallelse till sammanträdet sändes till rättsägarna minst två veckor i förväg.

Även i annat fall än som avses i första stycket får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att in- och utbetalningar av belopp, som skall utgå med anledning av regleringen, skall ske genom myndighets förmedling. Närmare föreskrifter härom meddelas av regeringen.

Skall medel inbetalas till myndighet på grund av bestämmelserna i denna paragraf, ankommer det på myndigheten att vidtaga behövliga åtgärder för att uttaga medlen hos den betalningsskyldige.

30 § Tillträde sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft. Om ej särskilda skäl föranleder annat, får tillträde ej bestämmas till senare tidpunkt än ett år från det uppgift om regleringen införts i fastighetsregistret. I beslut om tillträde skall förbehåll göras för den rätt som enligt 7 kap. 29 § andra stycket jordabalken kan tillkomma hyresgäst.

Har bestämmelse om tillträde icke meddelats, sker tillträde när uppgift om regleringen införts i fastighetsregistret.

Sker tillträde icke samtidigt beträffande all egendom som ingår i regleringen och uppkommer därigenom väsentlig olägenhet för sakägare, har denne rätt till skäligen ersättning. Ersättningen skall betalas av den som har nytta av att tillträde ej sker samtidigt. Fråga om ersättning upptages endast om yrkande framställs.

Har tillträde skett och är det ej uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge med anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, skall fastighetsbildningsmyndigheten på yrkande av fastighetsägaren eller annan som beröres av tillträdet föreskriva att den tillträdande skall utge förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Har förskott bestämts, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet.

30 a § Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten medge att tillträde sker utan hinder av att fastighetsbildningsbeslutet ej har vunnit laga kraft (förtida tillträde). Beslut om förtida tillträde får meddelas före förrättningens avslutande endast om särskild talan får föras mot fastighetsbildningsbeslutet.

Om det ej är uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge med anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, skall fastighetsbildningsmyndigheten på yrkande av fastighetsägaren eller annan som beröres av tillträdet som villkor för förtida tillträde föreskriva att den tillträdande skall utge förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Som villkor för förtida tillträde skall fastighetsbildningsmyndigheten vidare föreskriva att den tillträdande hos länsstyrelsen skall ställa säkerhet för den ytterligare ersättning jämte ränta som kan komma att fastställas samt för det skadestånd som kan komma att utgå, om fastighetsbildningsbeslutet eller beslut om tillträde ändras. I fråga om sådan säkerhet äger 7 kap. 7 och 8 §§ expropriationslagen (1972: 719) motsvarande tillämpning.

Fastighetsbildningsmyndigheten skall ange den tid inom vilken den tillträdande senast skall ha fullgjort föreskrivna villkor. Har villkoren ej fullgjorts inom utsatt tid, är medgivandet förfallet. Medgivande till förtida till-



träde får utnyttjas när villkoren har fullgjorts, även om beslutet om förtida tillträde icke har vunnit laga kraft.

Har förskott bestämts enligt denna paragraf, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet. Detta gäller dock endast om tillträde har skett eller förskottet ändå har betalats.

11 kap.

1 § Fastighet som innehas med samäganderätt får på ansökan av delägare genom klyvning uppdelas i lotter vilka kan bilda fastigheter för sig eller ingå i sammanläggning.

Vid klyvning utlägges särskild lott för varje delägare som yrkar det. Gemensam lott utlägges för de delägare som begär detta. För sådana delägare som ej framställt särskilt yrkande utlägges gemensam lott.

Kan fastigheten ej uppdelas enligt delägarnas yrkanden, utlägges gemensam lott i den omfattning som krävs med hänsyn till 3 kap.

Om det är av betydelse för fastighetsreglering, som sker i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område, att fastighet klyves, får vid fastighetsregleringen sådan åtgärd vidtagas utan ansökan och utan iakttagande av föreskrifterna i andra och tredje styckena samt 3 § första stycket. För sådan klyvning äger 5 kap. 4 § motsvarande tillämpning.

10 § Kostnaderna för klyvning fördelas mellan delägarna efter vad som är skäligt. Sker klyvningen utan ansökan vid fastighetsreglering, fördelas kostnaderna mellan sakägarna efter vad som är skäligt.

15 kap.

2 § Talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut föres särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning eller avvisat ombud eller biträde,
2. ogillat jäv mot förrättningsman,
3. beslutat i fråga om förskott enligt 5 kap. 30 § fjärde stycket,
4. beslutat i fråga om ersättning till sakkunnig eller syssloman eller till sådan skadelidande som avses i 4 kap. 38 §,
5. beslutat i fråga om rättelse enligt 4 kap. 42 §,
6. beslutat att gemensamt arbete skall utföras enligt denna lag eller att fråga om sådant arbete skall prövas enligt annan lagstiftning,
7. beslutat enligt 9 kap. 3 § om fördelning av kostnaderna för gemensamt arbete eller enligt 9 kap. 4 § om utdebitering av sådana kostnader,
8. beslutat att syssloman som fått i uppdrag att ombesörja gemensamt arbete skall skiljas från uppdraget.

Talan enligt denna paragraf föres genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom två veckor från den dag då beslutet meddelades. Besvär får anföras av sakägare. Mot beslut som avses i 1, 4, 5 och 8 får talan föras även av annan som beslutet rör.



3 § Talan mot tillståndsbeslut och beslut i fråga om förtida tillträde föres särskilt genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades. Detsamma gäller fastighetsbildnings- och fastighetsbestämmningsbeslut, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att talan mot beslutet skall föras särskilt.

Förordnande att talan skall föras särskilt får meddelas om det är lämpligt. Om fastighetsbildningsbeslut ej innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagkraftäggande sådant beslut föreligger.

Besvär enligt denna paragraf får anföras av sakägare.

16 kap.

9 § Har talan fullföljts mot beslut vid förrättning som ej avslutats, kan fastighetsdomstolen föreskriva att förrättningshandläggningen skall avbrytas helt eller till viss del eller att handläggning som avbrutits skall fortgå oberoende av den vid domstolen förda talan. Sådan föreskrift träder i kraft genast och gäller till dess annat förordnas.

Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt, får fastighetsdomstolen förordna om förtida tillträde. Härvid äger 5 kap. 30 a § andra–fjärde styckena motsvarande tillämpning.

Fastighetsdomstolen kan omedelbart förordna att beslut av fastighetsbildningsmyndigheten om förtida tillträde ej får utnyttjas i avbidan på fastighetsdomstolens prövning av besvär mot beslutet.

17 kap.

2 § Talan mot fastighetsdomstolens beslut enligt 16 kap. 9 § andra stycket föres särskilt.

Talan får ej föras mot fastighetsdomstolens beslut i dit fullföljd fråga som avses i 15 kap. 2 § 2–4 och 6–8, 3 § beträffande förtida tillträde eller 4 §.

18 kap.

1 § Mot hovrätts utslag eller beslut får, om ej annat är föreskrivet, talan fullföljas i högsta domstolen genom besvär som inges till hovrätten inom den i 56 kap. 1 § rättegångsbalken föreskrivna tiden.

Besvär får anföras av sakägare och annan enskild part samt av sådan företrädare för allmänt intresse som kunnat föra talan i frågan i hovrätten.

Mot hovrättens beslut i dit fullföljd fråga om beslut enligt 16 kap. 9 § andra stycket får talan ej föras. Talan mot hovrättens beslut i fråga om förtida tillträde i annat fall föres särskilt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

På regeringens vägnar

ELVY OLSSON

Lars K. Beckman
(Justitiedepartementet)

