



Nr 988

Fastighetsbildningslag;

given Stockholms slott den 17 december 1970.

Vi GUSTAF ADOLF, med Guds nåde, Sveriges, Götas och Vendes Konung, göra veterligt: att Vi, med riksdagen¹, funnit gott förordna som följer.

FÖRSTA AVDELNINGEN

Inledande bestämmelser

1 KAP.

1 §

Fastighetsbildning är en i enlighet med denna lag företagen åtgärd genom vilken fastighetsindelningen ändras eller servitut bildas, ändras eller upphäves.

Genom fastighetsbestämning enligt denna lag avgöres frågor om beskaffenheten av gällande fastighetsindelning samt frågor rörande beståndet eller omfånget av vissa servitut.

2 §

Över fastigheterna föres fastighetsregister.

Fastighetsbildning och fastighetsbestämning är fullbordade, när uppgift om åtgärden införts i fastighetsregistret.

3 §

Samfällighet enligt denna lag är mark som hör till flera fastigheter gemensamt.

4 §

Vad som i denna lag sägs om mark eller område gäller i tillämpliga delar även beträffande fiske som ej ingår i äganderätten till vattenområdet och ej utgör servitut.

5 §

Närmare föreskrifter för tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

¹ Prop. 1969:128, 3LU 1970:35, rskr 189.



ANDRA AVDELNINGEN

Fastighetsbildning i allmänhet

2 KAP.

Grundläggande bestämmelser

1 §

Fastighetsbildning sker såsom fastighetsreglering, om den avser ombildning av fastigheter, och såsom avstyckning, klyvning eller sammanläggning, om den avser nybildning av fastighet.

2 §

Fråga om fastighetsbildning prövas vid förrättning. Förrättning handlägges av fastighetsbildningsmyndighet. Fastighetsbildningsfråga upptages efter ansökan, om ej annat är föreskrivet.

Flera fastighetsbildningsåtgärder får handläggas gemensamt vid en förrättning eller, om de börjat handläggas gemensamt, delas upp på skilda förrättningar.

Av 14 kap. följer att fastighetsbestämning i vissa fall skall företagas i samband med fastighetsbildning.

3 §

Fastighetsbildning, som innebär ändring av fastighetsindelningen och berör vattenområde, omfattar även fisket, om detta ingår i äganderätten till området. Med stöd av 3 kap. 8 § får dock annat bestämmas.

4 §

Vad som efter fastighetsbildning är tillbehör till fastighet framgår av jordabalken. Byggnad eller annan anläggning som enligt beslut vid fastighetsreglering skall rivs eller flyttas utgör dock ej tillbehör till den fastighet på vilken den är belägen.

5 §

Är servitut eller annan särskild rättighet som hör till fastighet av betydelse för fastigheten endast om viss mark hör till denna, följer rättigheten marken vid ändring i fastighetsindelningen. Vad som nu sagts gäller icke, om annat bestäms vid fastighetsbildningen.

6 §

Kostnaderna för genomförande av fastighetsbildning betalas enligt de bestämmelser som gäller för den fastighetsbildningsåtgärd om vilken är fråga. Kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Om förrättningen sökts av byggnadsnämnden, svarar kommunen för de kostnader som i enlighet härmed kan åvila sökanden. Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av överlantmätaren eller annan statlig myndighet, skall sådana kostnader betalas av staten.

Överenskommelse mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt än som följer av lagen skall gälla, om det icke är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte.



Till förrättningskostnader hänföres taxeavgift, ersättning till sakkunnig och syssloman, utgift för hantlangning som ej ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada enligt 4 kap. 38 § tredje stycket.

3 KAP.

Villkor för fastighetsbildning

Allmänna lämplighets- och planvillkor

1 §

Fastighetsbildning skall ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område samt att fastighet, som skall användas för bebyggelse, kan få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

Kan fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, icke antagas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid eller finnes med hänsyn till ändamålets art och övriga omständigheter ändamålet böra tillgodoses på annat sätt än genom fastighetsbildning, får fastighetsbildningen ej äga rum.

2 §

Inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall fastighetsbildning ske i överensstämmelse med planen.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser från planen eller bestämmelserna ske, om åtgärden är förenlig med planens eller bestämmelsernas syfte.

Får på grund av särskilt medgivande nybyggnad eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot plan eller bestämmelse som avses i första eller andra stycket, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

3 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område och har tätbebyggelse uppkommit eller är sådan bebyggelse att vänta inom en nära framtid eller kan eljest väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas, får fastighetsbildning icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

4 §

Förutsätter fastighetsbildning att ny utfart till allmän väg anordnas eller befintlig utfart tages i anspråk, får fastighetsbildningen ej utan synnerliga skäl äga rum, om väsentlig olägenhet därigenom skulle uppkomma för trafiken på vägen.



Särskilda bestämmelser beträffande jordbruk, skogsbruk och fiske

5 §

Jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten.

Skogsbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

6 §

Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får äga rum endast om åtgärden är till övervägande nytta för jordbruksnäringen.

Åsyftas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgärden dock ske om den icke medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen.

7 §

Mark som är avsedd för skogsbruk får ej indelas på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse.

8 §

Fiske får ej uppdelas genom fastighetsbildning på sätt som medför olägenhet av någon betydelse för fiskevården. Uppdelning får dock ske, om den är nödvändig för att möjliggöra en eljest angelägen ändring i fastighetsindelningen och icke medför avsevärd olägenhet för fiskevården.

Ingår fiske i äganderätten till vattenområde och föreligger enligt första stycket hinder mot fastighetsbildningsåtgärd beträffande området, får bestämmas att fastighetsbildningen icke skall omfatta fisket, om fastighetsbildningen är av synnerlig vikt för en lämplig fastighetsindelning eller i övrigt av betydande allmänt intresse. Även om fastighetsbildningen ej är av den betydelse som nu angivits, får sådan bestämmelse meddelas, om vattenområdet är gemensamt för flera fastigheter.

Undantagsbestämmelser

9 §

Fastighetsbildning får äga rum, även om fastighet som nybildas eller ombildas icke blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning icke motverkas.

10 §

Om fastighetsbildning är till övervägande nytta från allmän synpunkt, får åtgärden äga rum även om den strider mot vad som ovan föreskrivits till skydd för jordbruksnäringen eller skogsbruket.

Fastighetsbildning över kommungräns

11 §

Fastighetsbildning som medför ändring av gräns för kommun får ske endast om åtgärden är av väsentlig betydelse för en ändamålsenlig fastighetsindelning eller om den kommunala indelningen blir lämpligare.



Till fastighetsbildning som avses i första stycket skall inhämtas Konungens eller länsstyrelsens medgivande, om fastighetsbildningsmyndigheten finner gränsändringen kunna medföra olämplig indelning i förvaltningsområden. Medgivande skall alltid inhämtas, om kommun eller församling begär det eller åtgärden innebär att hel fastighet överföres till annan domkrets för allmän underrätt.

Är fastighetsbildning beroende av medgivande enligt andra stycket, skall fastighetsbildningsmyndigheten anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

4 KAP.

Fastighetsbildningsförrättning

Fastighetsbildningsmyndigheten

1 §

Vid fastighetsbildningsförrättning består fastighetsbildningsmyndigheten av en förrättningslantmätare. Dessutom skall två gode män ingå i myndigheten när förrättningslantmätaren finner att det behövs eller när sakägare begär det och oskäligt dröjsmål ej föränledes därav. I utförandet av tekniska göromål skall gode män aldrig delta.

Har förrättningen betydande omfattning, får antalet gode män ökas, om det kan påskynda handläggningen. Flera än två gode män får dock icke samtidigt delta i handläggningen av samma fråga.

Bestämmas att gode män skall medverka, rubbas icke därigenom vad som redan beslutats eller verkställts under förrättningen.

2 §

Gode män utses genom val av kommunens fullmäktige.

God man skall vara valbar till nämndeman inom kommunen och får ej ha fyllt sextiofem år. God man skall ha erfarenhet i fråga om tätortsförhållanden eller vara kunnig i jordbruks- eller skogsbruksfrågor.

God man utses för sex år. Upphör god man att vara valbar, är uppdraget förfallet.

Rättegångsbalkens bestämmelser om skyldighet att mottaga uppdrag som nämndeman och att kvarstå i uppdraget samt att efter avgång fortfarande tjänstgöra äger motsvarande tillämpning i fråga om god man.

Länsstyrelsen bestämmer antalet gode män.

3 §

Skall gode män medverka, åligger det förrättningslantmätaren att kalla dem till förrättningen. Till tjänstgöring bör företrädesvis kallas gode män med behövlig ortskännedom och sakkunskap.

Är god man av jäv hindrad att tjänstgöra eller uteblir han från sammanträde och kan annan god man ej utan tidsutdräkt infinna sig, får förrättningslantmätaren till tjänstgöring som god man kalla någon som är valbar till sådan befattning.

Den som kallats att tjänstgöra som god man är underkastad ämbetsansvar i fråga om tjänstgöringen.

4 §

Vad som föreskrivits i 4 kap. 12 § rättegångsbalken om hinder för dem som är varandra närstående att tjänstgöra samtidigt som domare äger motsvarande tillämpning beträffande förrättningsmän.



5 §

Mot förrättningsman gäller samma jäv som mot domare.

6 §

Vet förrättningsman att sådan omständighet föreligger som kan antagas utgöra jäv mot honom, är han skyldig att självantaga det till känna.

Vill sakägare anföra jäv mot förrättningsman, skall han framställa invärdning därom första gången han för talan i ärendet sedan han fick kännedom om att förrättningsmannen tjänstgör och att jävsanledning föreligger. Underlåter han det, är hans rätt att anföra jäv förfallen.

Har sakägare i rätt tid anfört jäv, skall fastighetsbildningsmyndigheten snarast möjligt meddela beslut i jävsfrågan. Sedan fråga om jäv mot förrättningsman uppkommit, får han i övrigt vidtaga endast åtgärd som icke utan synnerlig olägenhet kan uppskjutas och som ej innefattar avgörande av en för förrättningen betydelsefull fråga. Sådan åtgärd får vidtagas av förrättningslantmätaren, även om han förklarats jävig.

Den omständigheten att förrättningsman finnes vara jävig påverkar ej giltigheten av beslut eller åtgärd som tillkommit innan frågan om jäv uppkom.

7 §

Förrättning skall handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten i den ort där marken är belägen. Ligger marken under flera fastighetsbildningsmyndigheter, handlägges förrättningen av endera myndigheten.

Förrättningens inledande och grunderna för handläggningen

8 §

Ansökan om fastighetsbildning göres skriftligen hos fastighetsbildningsmyndigheten. Muntlig ansökan som göres vid förrättningsammansträde skall dock godtagas, om den väckta frågan lämpligen kan prövas vid samma förrättning.

Sökanden skall ange den åtgärd som han önskar genomförd samt uppge den eller de fastigheter för vilka han för talan. I den mån det kan anses skäligt att sökanden skaffar uppgifter därom eller sådana ändå är tillgängliga för honom, skall han också ange de andra fastigheter som saken angår ävensom namn och postadress beträffande fastighetsägarna samt de innehavare av servitut, nyttjanderätt eller samfällighetsrätt som kan beröras av åtgärden.

Ansökningshandling skall vara egenhändigt undertecknad av sökanden eller hans ombud.

Till ansökningshandling skall sökanden i huvudskrift eller styrkt avskrift foga de skriftliga handlingar som han innehar och som är av betydelse i saken.

9 §

Uppfyller ansökan ej föreskrifterna i 8 § eller är den i övrigt ofullständig, kan fastighetsbildningsmyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.

10 §

Efterkommes ej föreläggande att avhjälpa brist i ansökan och är bristen så väsentlig att ansökningen icke kan ligga till grund för förrättning, får ansökningen avvisas.



Föreligger hinder mot att upptaga den väckta frågan till prövning, skall ansökningen avvisas.

Fråga om avvisande av ansökan skall skyndsamt utredas och avgöras.

11 §

I den utsträckning som är påkallad med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållandena i övrigt skall fastighetsbildningsmyndigheten utreda vilka som i egenskap av ägare till fastighet eller på annan grund är sakägare. Den som har lagfart på fastigheten anses som ägare, om det ej visas att fastigheten tillhör annan.

12 §

Om god man enligt 18 kap. 4 § föräldrabalken behöver förordnas, skall fastighetsbildningsmyndigheten anmäla detta hos rätten.

13 §

Sakägare får föra sin talan genom ombud.

Förrättningslantmätare och god man får ej vara ombud vid den fastighetsbildningsmyndighet som han tillhör. Ej heller får den vara ombud som tagit befattning med saken i sin tjänst eller såsom ombud för sakägare med motstående intresse. Detsamma gäller beträffande den som står i sådant förhållande till förrättningsman som avses i 4 kap. 12 § rättegångsbalken.

I övrigt gäller 12 kap. rättegångsbalken i tillämpliga delar.

14 §

Vid förrättning skall fastighetsbildningsmyndigheten hålla sammanträde med sakägarna.

Sammanträde behövs ej, om stridiga intressen mellan sakägare ej förekommer i ärendet och hinder mot den sökta fastighetsbildningen ej föreligger. Om ansökan skall avvisas eller det är uppenbart att fastighetsbildningen icke kan tillåtas, är sammanträde ej heller behövligt.

Vid sammanträde skall fastighetsbildningsmyndigheten redogöra för ansökningen samt klargöra innebörden av vidtagna och planerade åtgärder. Sakägare och annan, som enligt särskild föreskrift skall underrättas om sammanträdet, skall få tillfälle att yttra sig och förebbringa utredning i frågor som behandlas vid sammanträdet.

Sammanträde hålles där den mark är belägen som fastighetsbildningen avser, om det ej utan olägenhet kan hållas på annat ställe.

15 §

Finns det anledning antaga att förrättning kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges sakägare, som ej biträtt ansökningen, och tillfälle lämnas honom att yttra sig över denna inom utsatt tid. Avser förrättningen mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, skall därjämte byggnadsnämnden underrättas om förrättningen innan denna avslutas.

16 §

Protokoll föres för varje förrättning särskilt.

Protokollet samt övriga handlingar som ingivits eller upprättats vid förrättningen sammanföres till en akt.

17 §

Såsom fastighetsbildningsmyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar el-



ler annat som utgör viss mängd skall dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

I beslut skall anges de skäl på vilka avgörandet grundas, såvida motivering av beslutet icke kan anses överflödigt. Beslut, som meddelas i samband med förrättningens avslutande eller inställande, och beslut, mot vilket talan får föras särskilt, skall dessutom innehålla besvärshänvisning.

Meddelas beslut vid sammanträde, skall det uppläsas för de närvarande. Om i annan ordning meddelas beslut om förrättningens inställande eller, utan samband med förrättningens avslutande, beslut mot vilket talan får föras särskilt, skall sakägare och annan som får besvara sig underrättas om beslutet utan dröjsmål. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

Kallelse och delgivning

18 §

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock ej, om det kan antagas att sakägaren ändå infinner sig. Är det ovisst vilken av flera som är sakägare, kallas samtliga. Om det föreligger anledning antaga att okända sakägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Kallelse skall i god tid före sammanträdet delges sakägarna.

19 §

Bestämmelserna i 18 § gäller även då nytt sammanträde utsättes. Kallelse på okända sakägare behövs dock ej, om de kallats tidigare under förrättningen.

Om vid sammanträde tillkännagivits tid och plats för nästa sammanträde, behöver ej kallelse delges den som kallats i föreskriven ordning till det sammanträde då tillkännagivandet skett.

20 §

Delgivning skall ske enligt allmänna bestämmelser angående delgivning, om ej annat föreskrivits i denna lag.

Vid sammanträde får fastighetsbildningsmyndigheten efter sakägarnas hörande bestämma särskild ordning för delgivning. När sakägare första gången kallas till sammanträde, skall delgivning av kallelsen dock alltid ske enligt första stycket.

21 §

Vistas ägare av fastighet eller ställföreträdare för denne stadigvarande utom riket och kan delgivning ej ske här i riket med känt ombud, får handlingen lämnas till den som förvaltar eller brukar fastigheten.

Den till vilken handlingen lämnats är skyldig att snarast sända handlingen vidare till den sökta, om det kan ske. Han skall erinras därom, när handlingen lämnas till honom. Är den söktes uppehållsort känd, skall fastighetsbildningsmyndigheten därjämte med posten sända honom meddelande om delgivningen.

Delgivningen anses ha skett, när handlingen lämnats enligt första stycket.

22 §

Vad som föreskrivits om delgivning med delägare i samfällighet äger motsvarande tillämpning vid delgivning med delägare i fastighet, som innehas



under samäganderätt av flera än tio, och med innehavare av servitut eller samfällighetsrätt som gäller till förmån för flera än tio fastigheter med skilda ägare.

23 §

Har sakägare ej i föreskriven ordning kallats till sammanträde, skall nytt sammanträde utsättas, såvida icke sakägaren ändå infunnit sig eller medger att förrättningen likväl slutföres. Utan hinder av vad sålunda föreskrivits får sådan förrättningsåtgärd vidtagas som ej i nämnvärd mån inverkar på sakägarens rätt.

24 §

Avser förrättning mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, skall fastighetsbildningsmyndigheten underrätta byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträde. Har byggnadsnämnden sökt förrättningen, skall den alltid underrättas om sammanträde.

Förrättningens fortsättande och slutförande

25 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den fastighetsplan samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådpläging med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de sålunda föreskrivna åtgärderna utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras och vilka servitutsåtgärder som vidtages. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla meddelas i 5, 8 och 12 kap.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande.

26 §

Om det med hänsyn till förrättningens omfattning eller annan särskild omständighet är lämpligt att frågan om fastighetsbildningens tillåtlighet avgöres på förhand och hinder icke möter mot fastighetsbildningen, får tillstånd till denna lämnas genom särskilt beslut (tillståndsbeslut).

Fordras särskilt medgivande till fastighetsbildningen enligt 3 kap. 11 §, får tillståndsbeslut meddelas utan hinder av att åtgärdens inverkan på indelningen i förvaltningsområden ännu ej prövats. Lämnas icke medgivande, förfaller tillståndsbeslutet.

27 §

Gräns som tillkommer genom fastighetsbildningen skall utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Sträckningen av utstakad gräns skall överensstämja med fastighetsbildningsbeslutet. Utstakning som endast i mindre mån avviker från beslutet får dock läggas till grund för utmärkningen, om rättelse av utstakningen skulle medföra kostnad som icke står i skäligt för-



hållande till den betydelse det kan ha för sakägare att fastighetsbildningen genomföres i full överensstämmelse med beslutet.

Om det är lämpligt, får utmärkning av gräns verkställas efter förrättningens avslutande. Angående sådan åtgärd skall sakägarna underrättas i god tid. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

28 §

Karta skall upprättas vid förrättningen. Kan fastighetsbildningen genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras utan karta, behöver sådan dock ej upprättas. Kartan skall göras så noggrann som ändamålet kräver.

Beskrivning över de ändringar i fastighetsindelningen och andra förhållanden som åstadkommes genom fastighetsbildningen skall upprättas, om ej resultatet av förrättningen ändå framgår med tillräcklig noggrannhet av förrättningshandlingarna. I beskrivningen skall den nya indelningen anges i enlighet med gränsutstakningen eller, i den mån utstakning icke skall ske, i överensstämmelse med fastighetsbildningsbeslutet.

29 §

Sedan förekommande ersättningsfrågor avgjorts och alla till förrättningen hörande göromål utförts, skall fastighetsbildningsmyndigheten förklara förrättningen avslutad (avslutningsbeslut).

Avslutningsbeslut skall meddelas på sammanträde eller på tid och plats som myndigheten tillkännagivit för sakägarna och annan som får besvära sig över beslutet. Sådant tillkännagivande skall lämnas vid sammanträde eller också genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

30 §

Sedan förrättningen avslutats, skall fastighetsbildningsmyndigheten under besvärstiden hålla tillgängliga de handlingar eller andra uppgifter som fordras för att sakägarna skall kunna inhämta fullständig kännedom om förrättningsresultatet. När sakägare begär det och det är nödvändigt med hänsyn till förrättningens art och omfattning samt övriga förhållanden, skall myndigheten före besvärstidens utgång i behövlig utsträckning tillhandahålla handlingar för granskning på förrättningsstället eller lämplig plats i närheten. Vad som nu föreskrivits gäller också när beslut meddelas under förrättningen och talan mot detta skall föras särskilt.

När fastighetsbildningsbeslut meddelats, skall myndigheten på sakägars begäran snarast visa de nya gränssträckningarna på marken, om det ej är uppenbart att visningen skulle vara utan betydelse för sakägaren.

31 §

Om hinder mot fastighetsbildningen föreligger, skall fastighetsbildningsmyndigheten så snart som möjligt avbryta förrättningen och meddela beslut om dess inställande. Kan hindret undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan, skall han få tillfälle att göra det.

32 §

Vill sökanden hos fastighetsbildningsmyndigheten återkalla sin ansökan, skall han göra det skriftligen eller också muntligen vid sammanträde. Har annan sakägare ej fört talan vid förrättningen när återkallelsen sker, skall förrättningen genast inställas. I annat fall skall sakägare som fört talan vid förrättningen och som själv kunnat ansöka om åtgärden underrättas om återkallelsen. Om ej sådan sakägare begär att förrättningen fortsättes, skall



den inställas. Underrättas sakägarna om återkallelsen vid sammanträde, skall begäran framställas vid sammanträdet. I annat fall skall begäran framställas inom tid som myndigheten föreskriver.

Återkallelse hos fastighetsbildningsmyndigheten får ej i något fall ske sedan förrättningen avslutats.

Uteblir sökanden från det första förrättningssammanträde till vilket han kallats, skall ansökningen anses återkallad, om icke sökanden anmält laga förfall eller det är uppenbart att han vidhåller ansökningen.

Beträffande avstyckning och klyvning gäller denna paragraf endast i den mån ej annat följer av 10 kap. 8 § eller 11 kap. 2 §.

33 §

Hur förrättningskostnaderna skall fördelas beslutas senast när förrättningen avslutas eller inställes.

Särskilda bestämmelser

34 §

För utredning av fråga, vars bedömande kräver särskild fackkunskap, får fastighetsbildningsmyndigheten anlita biträde av sakkunnig. Den som står i sådant förhållande till saken eller till någon sakägare att hans tillförlitlighet kan anses förringad får ej anlitas som sakkunnig.

Ersättning till sakkunnig bestämmes av myndigheten. Anlitas befattningshavare i allmän tjänst som sakkunnig, utgår ersättning endast när särskild föreskrift är meddelad.

35 §

Behärskar sakägare ej svenska språket eller är han allvarligt hörsel- eller talskadad, får tolk anlitas att biträda fastighetsbildningsmyndigheten.

Som tolk får ej den anlitas beträffande vilken sådan omständighet föreligger att hans tillförlitlighet kan anses förringad.

Tolk har rätt att av allmänna medel få skäligt arvode samt ersättning för kostnad och tidsspilla. Vad som nu sagts gäller dock ej den som anlitas i tjänsten.

36 §

Angelägenhet som är gemensam för sakägarna och har samband med förrättningen skall ombesörjas av en eller flera sysslomän, om flertalet av de vid sammanträde närvarande sakägarna beslutar det eller om fastighetsbildningsmyndigheten finner att syssloman behövs.

Syssloman utses genom val av sakägarna. Har flera sysslomän utsetts, skall de gemensamt ha hand om uppdraget, om ej annat bestämts. Kan sysslomännen ej enas, gäller den mening som förrättningslantmätaren biträder.

Syssloman kan skiljas från sitt uppdrag, om flertalet av de vid sammanträde närvarande sakägarna kommer överens om det och fastighetsbildningsmyndigheten icke finner åtgärden obefogad. Har syssloman fått i uppdrag att ombesörja arbete som avses i 9 kap. och utför han icke uppdraget tillfredsställande, får fastighetsbildningsmyndigheten skilja sysslomannen från uppdraget och förordna annan i hans ställe. Innan det sker, bör sakägarna få tillfälle att yttra sig.

Önskar syssloman ersättning, skall han begära sådan innan förrättningen avslutas eller inställes. Kan överenskommelse ej uppnås, bestämmes ersättningen av myndigheten.



37 §

Sakägarna skall tillhandahålla för förrättningen behövlig och lämplig hantlangning, om sådan ej enligt särskilda bestämmelser skall utföras genom det allmännas försorg. Hantlangningen fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt.

Försummar sakägare att utföra den hantlangning som ålagts honom, kan förrättningen förklaras vilande i avvaktan på att han fullgör sin skyldighet. Fastighetsbildningsmyndigheten får dock ombesörja hantlangningen, om det är lämpligt.

Utses syssloman för att ombesörja hantlangningen, äger 9 kap. 3—6 §§ motsvarande tillämpning.

38 §

Förrättningsmännen och deras biträden är berättigade att, när det behövs med anledning av förrättningen, få tillträde till byggnad, övergå ägor, verkställa mätningar och markundersökningar samt företaga därmed sammanhängande eller jämförliga åtgärder. I trädgård eller liknande plantering får träd ej skadas eller fällas utan ägarens samtycke. Även i övrigt skall skada undvikas, om det är möjligt.

Rätt att övergå annans ägor tillkommer också var och en som för talan vid förrättningen.

Har skada uppkommit genom åtgärd som avses i första eller andra stycket och vill den skadelidande få ersättning för skadan, skall han framställa yrkande därom innan förrättningen avslutas eller inställes.

Polismyndighet skall lämna den handräckning som behövs för utövande av befogenhet enligt första stycket.

39 §

Om det är av synnerlig vikt för fastighetsbildningen att fråga som är föremål för prövning i annan ordning först avgöres, får fastighetsbildningsmyndigheten förklara förrättningen vilande i avvaktan på att frågan avgöres. Vill sakägare väcka talan för prövning av fråga som icke kan avgöras vid förrättningen och vars behandling i särskild ordning kan föranleda att förrättningen förklaras vilande, skall skäligt rådrum lämnas honom.

Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut i fråga beträffande vilken talan får fullföljas särskilt, skall förrättningen vila i de delar som är beroende av frågans slutliga lösning, såvida icke myndigheten finner att förrättningen kan fortsätta utan betydande olägenhet eller fastighetsdomstolen förordnar att den skall fortgå.

40 §

Har fastighet övergått till ny ägare under förrättningen, får denne icke rubba vad den förre ägaren medgivit eller godkänt.

41 §

Föranleder fastighetsbildningen ändring av gräns för kommun eller församling, skall fastighetsbildningsmyndigheten underrätta kommunen eller församlingen om fastighetsbildningen och dess inverkan på indelningen i förvaltningsområden. Kommunen eller församlingen skall beredas tillfälle att begära inhämtande av medgivande som avses i 3 kap. 11 §, om ej sådant medgivande ändå skall inhämtas.

42 §

Finner fastighetsbildningsmyndigheten att förrättningsbeslut till följd av skrivfel, feiräkning eller liknande misstag innehåller uppenbar oriktighet, skall myndigheten besluta om rättelse. Detsamma gäller beträffande karta,



som upprättats vid förrättning, samt annan handling till vilken hänvisning skett i förrättningsbeslutet. Innan rättelse sker, skall den som beröres av åtgärden få tillfälle att yttra sig.

Rättelse skall med angivande av dagen för åtgärden antecknas på huvudskriften och såvitt möjligt på övriga exemplar av den handling som rättelsen avser. Den som beslutet rör skall omedelbart underrättas om åtgärden och vad som är att iakttaga för fullföljd av talan.

TREDJE AVDELNINGEN

Fastighetsreglering

5 KAP.

Allmänna bestämmelser

Grunderna för fastighetsreglering

1 §

Genom fastighetsreglering får mark överföras från en fastighet eller samfällighet till annan sådan enhet samt andel i samfällighet överföras från en fastighet till en annan. Genom fastighetsreglering kan också samfällighet bildas samt servitut bildas, ändras eller upphävas.

Som ett led i fastighetsreglering kan vissa för sakägarna gemensamma arbeten verkställas.

2 §

För mark som genom överföring frångår fastighet skall vederlag utgå i mark eller andel i samfällighet, om ej ersättning i pengar är mer ändamålsenlig. Vad som sålunda föreskrivits äger motsvarande tillämpning vid överföring av andel i samfällighet samt när mark överföres från samfällighet och när samfällighet bildas.

3 §

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Byggnadsnämnd får begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta inom en nära framtid.

Länsstyrelse, överlantmätare eller lantbruksnämnd kan påkalla fastighetsreglering som myndigheten finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

4 §

Fastighetsreglering får ske, under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

Åtgärden är dock ej tillåten, om den skulle väsentligt försvåra eller fördyra en mer omfattande reglering som behövs och som kan väntas inom en nära framtid.



5 §

Fastighetsreglering som begärts av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att sökanden tillhörig fastighet skall förbättras.

Har regleringen påkallats av annan än sakägare eller innebär ansökan av sakägare att regleringen, för att ej möta hinder enligt 4 § andra stycket, skall göras mer omfattande än som krävs för att sökandens fastighet skall förbättras, får regleringen ej äga rum, om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mera allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl för det. Vid prövningen av sådan fråga skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av regleringen.

Andra stycket gäller icke, om behovet av fastighetsreglering är synnerligen angeläget.

6 §

Fastighetsreglering skall ske i den omfattning som avses med ansökningen. Sker regleringen i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område, skall beaktas att regleringsområdet avpassas efter upprättade planer, fastighetsindelningens beskaffenhet, naturförhållandena samt befintliga och avsedda anläggningar så att största möjliga fördel uppkommer utan att förrättningsarbetet onödigt försvåras.

Kan syftet med fastighetsregleringen vinnas genom olika utföranden, skall regleringen verkställas på det sätt som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämras.

7 §

Fastighetsreglering får icke verkställas så, att mark tillsammans med byggnad som finns på marken överföres till annan fastighet eller samfällighet. Mark på vilken finns byggnad som tillhör innehavare av servitut, nyttjanderätt eller samfällighetsrätt får dock överföras, om byggnadens ägare tillförsäkras motsvarande rätt att efter regleringen behålla byggnaden på samma mark.

Under förutsättning att väsentlig olägenhet för sakägare ej uppkommer, får mark överföras utan hinder av bestämmelserna i första stycket, om byggnaden har endast obetydligt värde eller om överföringen i betydande mån underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning. Vid sådan överföring övergår byggnaden i tillträdarens ägo, även om den ej hörde till den fastighet från vilken överföringen sker.

Mark där det finns elektrisk starkströmsledning får överföras endast om ledningens ägare tillförsäkras rätt att efter regleringen behålla ledningen på samma mark.

8 §

Vid fastighetsregleringen iakttages att varje däri ingående fastighet får sådan sammansättning och utformning att den ej i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får icke ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Vad som sålunda föreskrivits utgör icke hinder mot förordnande enligt 8 kap. att fastighet eller del därav skall avstås genom inlösen.

Värdering och ersättning mellan sakägare

9 §

I den utsträckning det är nödvändigt för genomförande av fastighetsreglering skall särskilda graderingsvärden fastställas för områden som ingår i regleringen.



Graderingsvärdet för ett område bestämmes med hänsyn särskilt till ortens pris och områdets avkastning.

Värderingen grundas på områdets beskaffenhet i obebyggt skick och dess tjänlighet för det ändamål vartill det lämpligen bör användas. Berör regleringen till någon del mark som bör användas till jordbruk, får dock all mark som ingår i regleringen värderas efter markens tjänlighet för jordbruksändamål, om särskilda skäl föranleder det. Vid värderingen beaktas även tillfälliga förhållanden, om ej särskilda skäl föranleder att värdena grundas enbart på förhållanden av bestående natur. Område som är avsett för skogsbruk värderas som om det vore bevuxet med skog vilken med hänsyn till markens godhetsgrad är av normal beskaffenhet enligt förhållandena i orten.

Fastighets graderingsvärde utgör summan av graderingsvärdena för fastigheten enskilt tillhöriga områden och på fastigheten belöpande andelar i motsvarande värden för samfälld mark.

10 §

Om värdet av den mark och de andelar i samfälld mark som genom fastighetsreglering tillägges fastighet icke motsvarar värdet av vad som genom regleringen frångår fastigheten, utjämnas skillnaden genom ersättning i pengar. På samma sätt utjämnas värdeförändring som föranledes av servitutsåtgärd eller av att byggnad eller annan anläggning genom regleringen övergår till annan ägare. Vad som frångår fastighet genom inlösen ersättes enligt 8 kap.

Ersättning enligt första stycket bestämmes på grundval av värdering (likvidvärdering). Vid likvidvärderingen skall hänsyn tagas till egendomens användning för det ändamål som föranleder det högsta värdet samt till förhållandena vid tillträdet, om ej annat följer av att avträdaren har rätt att tillgodogöra sig skog eller gröda. I övrigt skall värderingen ske enligt de i 9 § andra stycket angivna grunderna.

11 §

Genomföres regleringen på sådant sätt att ägare av fastighet lider förlust genom att fastighetens värde minskas utan att han kan få gottgörelse enligt andra bestämmelser eller genom att han ålägges betala belopp som överstiger fastighetens värdehöjning, skall resultatet av den ekonomiska uppgörelsen enligt 10 § jämkas så, att förlusten täckes. Överstiger den enligt 10 § beräknade ersättningen för vad som genom överföring frångår fastighet i väsentlig mån den värdeminskning som överföringen innebär för fastigheten, skall jämkning ske, om det är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

Om kostnaden för att anskaffa egendom, som vid regleringen användes för förstärkning av fastighet, icke överensstämmer med likvidvärdet, skall jämkning enligt första stycket också ske, såvida det ej medför avsevärd olägenhet för sakägare.

12 §

Överföres mark på vilken finns byggnad och lider den som frånträder byggnaden skada som icke beaktas enligt 10 eller 11 §, har han rätt till särskild ersättning för skadan. Detsamma skall gälla, om servitutsåtgärd föranleder att byggnad rives eller ändras eller att byggnadens ägare på annat sätt tillfogas skada. Medför överföringen eller servitutsåtgärden att särskild rätt att nyttja byggnaden upphör helt eller delvis, är rättighetshavaren berättigad till ersättning för den skada detta innebär. Vad som sålunda föreskrivits om byggnad gäller också annan anläggning.

Om för fastighet som besväras av arrende något område för arrendets ut-



övande ej kunnat utläggas eller om fastigheten så ändrats till omfång eller läge att arrenderätten helt upphör eller dess värde förringas, har arrendatorn rätt till ersättning för skadan.

Är innehavare av rättighet, som minskar fastighetens värde, berättigad till ersättning enligt första eller andra stycket, skall det likvidvärde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med belopp motsvarande den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om likvidvärdet ej kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

Skyldigheten att betala ersättning, som ej motsvaras av minskning i likvidvärde enligt tredje stycket, fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till deras nytta av att regleringen genomföres på sådant sätt att ersättningen skall utgå.

13 §

Kostnaderna för fastighetsreglering betalas av sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av regleringen.

Om det är lämpligt, får kostnad för särskild åtgärd fördelas för sig. Hade åtgärden kunnat utföras utan samband med regleringen och skulle annan grund för fördelningen av kostnaden då ha gällt, får den grunden tillämpas.

14 §

Om fastighetsreglering sker i samband med expropriation eller liknande tvångsförvärv, skall förvärvaren efter vad som är skäligt åläggas att betala kostnader enligt 13 § och utge ersättning enligt 12 §, såvida regleringen medför att olägenhet av förvärvet undanröjes, minskas eller förebygges. Skyldighet kan också åläggas honom att betala den merkostnad som föranledes av att jämkning sker enligt 11 § för att hindra att fastighetsägare lider förlust.

Innan någon enligt första stycket ålägges att betala ersättning eller kostnad, skall han få tillfälle att vid förrättningen yttra sig i frågan.

15 §

Mellan ägarna av de fastigheter som ingår i regleringen skall fastighetsbildningsmyndigheten upprätta avräkning utvisande vad som skall mottagas och utges i ersättningar för varje fastighet. Berör ersättningsbeslut annan än fastighetsägare, skall avräkningen avse även honom. Avräkningen skall omfatta även kostnad som avses i 13 §, om och i den mån det lämpligen kan ske och beloppet fastställts av fastighetsbildningsmyndigheten eller blivit slutligt bestämt genom godkännande eller på annat sätt.

För belopp som skall betalas enligt första stycket fastställs förfallodag. Om betalningsskyldigheten behöver fördelas på längre tid, avpassas förfalldagarna så, att minst en femtedel av beloppet erlägges årligen.

Är det påkallat med hänsyn till omständigheterna, skall den betalningsskyldige åläggas att utge skälig ränta på belopp som ej är betalt. Räntan skall utgå från dag som bestämmes med hänsyn till tiden för tillträdet och övriga förhållanden.

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 § skall inbetalas till myn-



dighet som Konungen bestämt. Detta gäller dock icke, om innehavarna av samtliga fordringar, för vilka fastigheten svarar, medgivit att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besvärar fastigheten av gemensam in-teckning, 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 utmätningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. 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 Konungen.

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.

17 §

Tillkommer ersättning delägarna i samfällad mark och finns för samfälligheten känd styrelse eller förvaltare med befogenhet att för delägarna uppbära från samfälligheten härflytande medel, kan fastighetsbildningsmyndigheten föreskriva att ersättningen skall tillställas styrelsen eller förvaltaren, i den mån den icke skall inbetalas till myndighet enligt 16 § första stycket.

Har föreskrivits att belopp sålunda skall tillställas styrelse eller förvaltare för samfällighet, får styrelsen eller förvaltaren vidtaga behövliga åtgärder för att uttaga beloppet hos den betalningsskyldige.

Överenskommelse mellan sakägare m. m.

18 §

Från nedan angivna bestämmelser i detta kapitel till skydd för enskilt intresse får avsteg göras i följande avseenden

1. 4 § första stycket och 5 § första stycket, om ägarna av de fastigheter som beröres av regleringen medger det,

2. 6 § andra stycket, 7 och 10—12 §§, om de sakägare vilkas rätt är beroende av åtgärden samtycker till det,

3. 8 §, om fastighetens ägare och, om fastigheten är upplåten med tomt-rätt, även tomträttshavaren medger det,

4. 13 och 14 §§, om det medges av den som ålägges att betala mer än han annars skulle ha varit skyldig att betala och om avvikelserna från bestämmelserna icke sker i otillbörligt syfte.

Avser regleringen fastighet som svarar för fordran, får avsteg från 10—14 §§ med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besvärar fastigheten av gemensam in-teckning, 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.

Ägares och tomträttshavares medgivande enligt första stycket 3 till minskning av fastighets graderingsvärde skall upprättas skriftligen. Beträffande rätten att lämna sådant medgivande gäller samma villkor som för överlå-telse av fast egendom.



19 §

Avser fastighetsreglering fastighet som upplåtits med tomträtt, äger 16 § motsvarande tillämpning i fråga om ersättning som tillkommer tomträtts-havaren samt 18 § andra stycket beträffande fordran i tomträtten.

20 §

Om fastighets graderingsvärde ökas med tillämpning av 18 § första stycket 3, skall i lag eller annan författning föreskrivna inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom äga motsvarande tillämpning. Skulle tillstånd eller annan prövning av myndighet fordras vid förvärv genom köp, skall frågan om tillstånd till ökningen underställas myndigheten. Underställning med hänsyn till jordförvärvslagen den 14 maj 1965 (nr 290) behövs dock endast om den fastighet som ökas är avsedd för jordbruk eller skogsbruk och det finns anledning antaga att egendomen kan med större fördel läggas till annan fastighet eller att tillstånd kan vägras enligt 4 § jordförvärvslagen.

Inskränkningar i rätten att nyttja egendom

21 §

Fastighetsbildningsmyndigheten kan förordna att skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt icke får bedrivas eller att för sådan åtgärd skall gälla särskilda villkor som myndigheten bestämmer.

Förordnande enligt första stycket får meddelas endast om det kan befaras att regleringen eljest väsentligt försvåras eller att oriktiga ersättningsbelopp fastställs.

22 §

Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan fastighetsbildningsmyndigheten förbjuda att nybyggnad företages eller byggnad sättes i stånd utan myndighetens medgivande. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen.

23 §

Har förordnande enligt 21 eller 22 § tillkännagivits vid sammanträde, gäller det omedelbart. Meddelas förordnandet i annan ordning, gäller det mot var och en som fått kännedom om det.

Förordnandet skall upphävas när ändamålet förfallit. Om förordnandet ej upphävts, gäller det till dess ersättningsfrågor angående den mark som beröres av förordnandet slutligt avgjorts. I den mån förordnandet omfattar mark som skall överföras, upphör förbudet i stället vid tillträdet.

Rivning och flyttning av byggnad

24 §

Beslut om rivning av byggnad får meddelas, om möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning därigenom väsentligt underlättas och byggnaden är obehövlig för den fastighet till vilken den hör. Är byggnadens värde obetydligt, får sådant beslut meddelas, om ändamålsenlig fastighetsindelning främjas genom att byggnaden rives. Rivning får ej beslutas, om väsentlig olägenhet uppkommer för sakägare.

Rives byggnad, är ägaren berättigad till ersättning motsvarande byggnadens värde för honom. I övrigt äger 12 § motsvarande tillämpning i fall som här avses. Ersättningsskyldigheten fördelas enligt samma grunder som föreskrivits beträffande de i 13 § avsedda kostnaderna.

Med samtycke av de sakägare vilkas rätt beröres får bestämmelserna i första och andra styckena åsidosättas med den begränsning som följer av 18 § andra stycket och 19 §.



25 §

Beslut om flyttning av byggnad eller annan anläggning får meddelas, om flyttningen väsentligt underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning samt fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som är förenade med flyttningen. Flyttning får dock ej beslutas, om väsentlig olägenhet uppkommer för sakägare.

Har byggnad uppförts i strid mot förordnande enligt 22 §, får beslut om flyttning av byggnaden meddelas utan hänsyn till de kostnader och olägenheter som uppkommer för sakägare. Detsamma gäller byggnad som iståndsatts i strid mot dylikt förordnande, såvida ägaren med stöd av första stycket kunnat åläggas flytta byggnaden, om iståndsättandet ej ägt rum.

På begäran av ägaren får även eljest flyttning av byggnad eller annan anläggning beslutas, om flyttningen är av betydelse för honom.

26 §

I beslut om flyttning skall anges när flyttningen skall vara slutförd.

Flyttning får utföras som gemensamt arbete enligt 9 kap., om ägaren begär det innan förrättningen avslutats eller det eljest är lämpligt.

27 §

Ägare av byggnad eller annan anläggning som flyttas är berättigad till ersättning för de kostnader som flyttningen beräknas komma att orsaka honom.

Är byggnaden i sådant skick att ombyggnad eller förbättring behövs, skall flyttningserättningen jämkas. Jämkning skall också ske, om det föreligger anbud om förvärv av byggnad till visst pris samt det är fördelaktigare att sälja byggnaden enligt anbudet och uppföra ny byggnad än att flytta den gamla byggnaden eller om det framgår av omständigheterna att ägaren icke kommer att återuppföra den.

Ersättningsskyldigheten fördelas enligt samma grunder som föreskrivits beträffande de i 13 § avsedda kostnaderna. Fastighetsbildningsmyndigheten kan förordna att ersättningen icke skall ingå i avräkning enligt 15 §. I sådant förordnande anges när ersättningen skall betalas. Fastighetsbildningsmyndigheten får föreskriva att skälig del av ersättningen skall betalas först sedan flyttningen utförts. Försummar byggnadens ägare att verkställa flyttningen inom den bestämda tiden, förfaller hans rätt till ersättningsbelopp beträffande vilket sådan föreskrift meddelats.

28 §

Om flyttning av byggnad beslutats med stöd av 25 § andra stycket, har ägaren ej rätt till ersättning för flyttningens kostnaderna. I fråga om byggnad som utan medgivande satts i stånd under pågående reglering utgår dock ersättning, som bestäms med hänsyn till byggnadens beskaffenhet före iståndsättandet.

Vid fördelning av skyldigheten att betala ersättning för flyttning enligt 25 § tredje stycket får ingen annan än ägaren belastas med högre ersättningsbelopp än som svarar mot nyttan för honom.

Träffar de sakägare vilkas rätt beröres överenskommelse om flyttningserättningens storlek eller om ersättningsskyldighetens fördelning, gäller överenskommelsen, såvitt angår fastighet vars ägare skall utge ersättning, med den begränsning som följer av 18 § andra stycket och 19 §.

29 §

Beslut om rivning eller flyttning upptages i fastighetsbildningsbeslutet. Detsamma gäller beslut om ersättning enligt 27 §.



Tillträde

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. Vid bestämmande av tidpunkten för tillträde skall beaktas vad som föreskrivits i 12 kap. 29 § jordabalken om hyresgästs skyldighet att avträda lägenhet.

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 skälig ersättning. Ersättningen skall betalas av den som har nytta av att tillträde ej sker samtidigt. Fråga om ersättning upptages endast om yrkande framställs.

31 §

Den som avträder mark får under ett år ha kvar byggnad eller annan anläggning som skall flyttas samt upplag. Finns växande gröda på åker som tillträdes, får avträdaren bärga grödan.

Första stycket gäller endast om fastighetsbildningsmyndigheten ej bestämmer annat.

Om det främjar genomförandet av regleringen, kan den som avträder skogbevuxen mark berättigas att under en tid av högst fem år från det uppgift om regleringen införts i fastighetsregistret uttaga utstämplad skog på marken till särskilt angivet värde. Föreligger på grund av förhållande, som avträdaren icke råder över, hinder för honom att tillgodogöra sig skogen inom den bestämda tiden, skall markens ägare betala ersättning i pengar för vad som ej kan uttagas. Väckes ej talan om sådan ersättning inom ett år från det tiden utgick, är rätten till talan förlorad.

32 §

Vägrar någon utan skäl att avträda mark eller byggnad i rätt tid, har tillträdaren rätt att få handräckning av kronofogdemyndigheten för att komma i besittning av egendomen.

Nyttjanderätt m. m.

33 §

Är nyttjanderätts utövning genom nyttjanderättsavtalet begränsad till visst område och blir detta helt eller delvis överfört till annan fastighet eller till samfällighet, skall fastighetsbildningsmyndigheten, om sakägare begär det och åtgärden är lämplig, bestämma nytt område för nyttjanderätts utövning på mark som efter fastighetsregleringen hör till den fastighet i vilken nyttjanderätten upplåtits.

34 §

Beröres nyttjanderätt eller samfällighetsrätt av fastighetsreglering, är rättighetshavaren sakägare vid förrättningen, om regleringen har betydelse för honom.

Ansvarsbestämmelse

35 §

Den som uppsåtligen överträder förordnande som meddelats med stöd av 21 § dömes till böter eller fängelse i högst sex månader.



6 KAP.

Särskilda bestämmelser om samfällighet

1 §

För ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter får samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Samfällighet får ej bildas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i samfälligheten.

Fastighets andel i samfällighet bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i 2 eller 4 §.

2 §

Är skogsmark uppdelad på sådant sätt att ett tillfredsställande utnyttjande av skogen hindras väsentligt, får samfällighet för skogsbruksändamål (gemensamhetsskog) bildas av skogsmarken, om behovet av en förbättrad fastighetsindelning ej kan tillgodoses på annat sätt. Fastighets enskilda mark får dock intagas i gemensamhetsskog endast om marken är väsentligen utan betydelse för fastighetens behov av skogsprodukter och gemensamhetsskogen får sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

Ingår skogsmark i fastighetsreglering med det syfte som anges i 8 kap. 1 §, får marken avsättas till gemensamhetsskog, om detta ökar möjligheterna att utnyttja skogen och marken ej hör till jordbruksfastighet eller till sådan skogsbruksfastighet som medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

Fastighets andel i gemensamhetsskog bestämmes efter graderingsvärdet för den mark som fastigheten avstår. Om det är lämpligt, får mindre jämkning av andelstalet ske.

3 §

Efter överenskommelse mellan ägarna av de fastigheter som skall ha del i samfälligheten får avvikelser ske från 1 § andra stycket.

Med samtycke av fastighetsägaren får mark avsättas till gemensamhetsskog, även om villkoren i 2 § första och andra styckena icke är uppfyllda. Avsteg från 2 § tredje stycket får göras, om ägarna av de berörda fastigheterna samtycker.

4 §

Om särskilda skäl föreligger, får samfällighet uppdelas i nya samfälligheter. Delaktigheten i de nya samfälligheterna bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

5 §

Bestämmelserna i 1—3 §§ äger motsvarande tillämpning när fråga uppkommer att överföra mark till samfällighet i utbyte mot andel i samfälligheten eller att eljest överföra andel i samfällighet. Överenskommelse om överföring av andel i samfällighet som avses i 1 § behöver dock ej biträdas av delägare för vilken åtgärden icke medför ändrat andelstal.

6 §

Överföres mark från samfällighet, skall ersättning i pengar eller annat vederlag utgå för marken endast om yrkande framställs under förrätt-



ningen eller om det finns anledning antaga att fastighets andel i marken har ett ej obetydligt värde.

Uppkommer fråga om tillämpning av första stycket och har ej i kallelserna till första förrättningsammansammanträdet angivits vad delägare i den samfälliga marken har att iakttaga om han önskar framställa ersättningsanspråk, skall delägarna i god tid före förrättningens avslutande delges under rättelse därom. Delgivning får ej ske i sådan särskild ordning som beslutats enligt 4 kap. 20 § andra stycket.

7 KAP.

Särskilda bestämmelser om servitut

1 §

Servitut som bildas genom fastighetsreglering skall vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn ej tagas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

Utan stöd av överenskommelse mellan ägaren av den härskande fastigheten och ägaren av den tjänande fastigheten får servitutet ej innefatta skyldighet för den senare att underhålla väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet.

Servitut får ej bildas för viss tid eller göras beroende av villkor. Dock får bestämmas att servitut skall gälla endast så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt som särskilt anges.

2 §

Servitut avseende skogsfång får ej bildas genom fastighetsreglering.

Servitut, som avser rätt att framdraga elektrisk starkströmsledning eller som kan upplåtas enligt vattenlagen eller efter prövning vid särskild förrättning enligt annan lag, får bildas genom fastighetsreglering endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna. I fråga om servitut som avses i 2—6 kap. vattenlagen fordras vidare att ägaren av den tjänande fastigheten ej motsätter sig servitutsbildningen.

Andra stycket gäller ej servitut som avser ledning för vatten till husbehovsförbrukning.

3 §

Ändring av servitut genom fastighetsreglering kan avse begränsning, flyttning eller annan ändring av det område där servitutet utövas samt meddelande av nya eller ändrade föreskrifter i fråga om utövningen som för anledes därav. Servitutsbelastningen får dock ej ökas eller minskas i nämnvärd mån.

Upphävande av servitut genom fastighetsreglering får begränsas till att avse viss i servitutet ingående befogenhet, om det kan ske utan att servitutet i övrigt äventyras.

4 §

För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitu-



tet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse.

5 §

Kan i fall som avses i 4 § första stycket olägenheten ej undanröjas genom ändring, får servitutet upphävas.

Servitut får även upphävas, om till följd av ändrade förhållanden servitutet ej behövs för den härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Detsamma gäller, om servitutet under avsevärd tid ej utövats och omständigheterna även eljest är sådana att det måste anses övergivet.

6 §

För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsreglering som avser ändring i fastighetsindelningen gäller icke de i 4 och 5 §§ föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

7 §

I samband med att servitut bildas genom fastighetsreglering får servitut, som redan finns och ej kan utövas jämsides med det nya, ändras eller upphävas även om det icke skulle vara medgivet enligt 4—6 §§.

8 §

Efter överenskommelse mellan ägarna av den härskande och den tjänande fastigheten får servitut ändras eller upphävas genom fastighetsreglering utan hinder av 4—7 §§.

9 §

Servitut som bildats enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning får ej ändras eller upphävas genom fastighetsreglering. Om servitut tillkommit med stöd av 7 eller 8 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser eller enligt lagstiftningen om ägofred eller enskilda vägar eller enligt lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar, får åtgärd som nyss nämnts företagas endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna.

10 §

Servitut får bildas, ändras eller upphävas utan särskild ansökan, om åtgärden är av betydelse för annan fastighetsregleringsåtgärd och företages i samband med denna.

8 KAP.

Särskilda bestämmelser om inlösen

1 §

Har fastighetsreglering till syfte att inom område, som omfattar mark till ett flertal fastigheter med skilda ägare, åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet och är det ett väsentligt intresse från allmän synpunkt att storleksförändringar därvid genomföres, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att fastighet som ingår i regleringen eller del av sådan fastighet skall genom inlösen avstås för att överföras till annan fastighet. För inlösen gäller de begränsningar som föreskrives i 2 och 3 §§.



2 §

Inlösen får ej ske, om syftet med överföringen skäligen kan vinnas på annat sätt.

Fastighet får icke till någon del inlösas, om den uppfyller de i 3 kap. uppställda kraven på lämplighet. Ej heller får mark som ingår i eller är avsedd att intagas i gemensamhetsskog inlösas.

Om del av fastighet efter regleringens genomförande icke lämpligen skulle kunna användas tillsammans med fastighetens övriga ägor och ej heller med fördel skulle kunna utnyttjas för sig, får inlösen av fastighetsdelen ske, även om fastigheten uppfyller lämplighetskraven i 3 kap.

3 §

Inlösen får icke ske, om avsevärd olägenhet därigenom skulle uppkomma för fastighetens ägare eller brukare. Vid bedömning huruvida sådan olägenhet skulle uppkomma får hänsyn icke tagas till anordning som vidtagits i syfte att hindra inlösen.

4 §

Tillhör enligt tomtindelning särskilda delar av tomt olika ägare, får ägare av sådan tomtedel på begäran lösa återstoden av tomten utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1—3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företräde vars tomtedel vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes tomtdelarna lika värde, äger den företräde som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelingen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen.

5 §

Ägaren av fastighet eller fastighetsdel som inlöses är berättigad till ersättning motsvarande egendomens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och egendomens avkastning. Inlöses del av fastighet och lider återstoden skada eller intrång genom åtgärden eller genom den inlösta delens användande, skall ersättning utgå för detta. Om regleringen även medför nytta för den återstående delen, skall ersättningen jämkas i skälig omfattning. Uppkommer eljest genom inlösen skada för ägaren, skall också sådan skada ersättas.

Har sedan fastighetsreglering sökts kostnad nedlagts på fastigheten i uppenbar avsikt att höja ersättningen, skall den därigenom uppkomna ökningen av fastighetens värde icke beaktas vid ersättningsbestämmande.

6 §

Om annan särskild rätt än fordran upphör till följd av inlösen, äger 5 § och 5 kap. 12 § tredje stycket motsvarande tillämpning.

7 §

När fråga om inlösen av fastighet eller fastighetsdel uppkommer, skall underrättelse därom delges ägaren och övriga berörda sakägare, innan frågan företages till slutlig behandling, samt anmälan göras till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken. Delgivning får ej ske i sådan särskild ordning som beslutats enligt 4 kap. 20 § andra stycket.

Ägaren är skyldig att för fastighetsbildningsmyndigheten uppge innehavare av servitut, nyttjanderätt och samfällighetsrätt. Underlåter han det utan giltigt skäl och uppstår skada för rättighetshavare till följd av underlåtenheten, skall han ersätta skadan. Ägaren skall erinras om detta i samband med att underrättelse enligt första stycket lämnas honom.

Förordnande om inlösen skall upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.



8 §

Har tillträde av inlöst mark skett, skall på yrkande av den som avstått marken föreskrivas att förskott skall utgå i avräkning på den ersättning som slutligt fastställs. Vad som nu sagts gäller dock ej, om det är uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp.

I beslut om förskott skall anges av vilka sakägare förskottet skall erläggas.

9 KAP.

Särskilda bestämmelser om gemensamma arbeten

1 §

Anläggningsarbete eller liknande åtgärd skall efter beslut av fastighetsbildningsmyndigheten verkställas under förrättningen som ett för sakägarna gemensamt arbete enligt denna lag, om det främjar fastighetsregelningens syfte och arbetet ej lämpligen bör ombesörjas av enskild sakägare.

Beslut enligt första stycket får ej avse sådant företag som skulle väsentligt ändra arten och omfattningen av regleringen och ej heller annat företag enligt vattenlagen än dikning.

Kan till följd av andra stycket företag icke utföras som gemensamt arbete enligt denna lag eller är sådant utförande icke lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna om prövning enligt vattenlagen, lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar eller lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

2 §

Gemensamt arbete ombesörjes av sakägarna enligt vad de överenskommer. Om sakägare begär det eller fastighetsbildningsmyndigheten finner det behövt, skall dock arbetet och vad som sammanhänger därmed ombesörjas av en eller flera sysslomän.

3 §

Har syssloman utsetts för att ombesörja gemensamt arbete, beslutar fastighetsbildningsmyndigheten, om det behövs, hur kostnaderna för företaget skall fördelas i avvaktan på slutligt avgörande av kostnadsfördelningen. Sakägarna är skyldiga att i enlighet med beslutet förskottera de för sysslomannens verksamhet behövliga medlen på grundval av debiteringslängd som upprättas av sysslomannen.

I debiteringslängden skall anges det belopp som utdebiteras, vad som belöper på varje sakägare och när betalning skall ske. Längden skall framläggas för granskning på förrättningsammansat.

4 §

Är sakägare missnöjd med utdebiteringen, kan han begära rättelse hos fastighetsbildningsmyndigheten. Begäran om rättelse skall framställas vid det sammanträde då längden framlägges för granskning.

Om myndigheten ej förordnar annat när den prövar begäran om rättelse, får debiterat och till betalning förfallet belopp uttagas enligt utsökningslagens bestämmelser om fordran, för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft.

Kan förskott som påförts sakägare ej uttagas hos honom, skall sysslomannen fördela bristen mellan övriga sakägare i förhållande till deras inbördes bidragsskyldighet.



5 §

När syssloman frånträder sitt uppdrag, skall han avge redovisning för sin förvaltning. Redovisningen skall framläggas på förrättningsammansammanträde.

Fastighetsbildningsmyndigheten kan förelägga syssloman att lämna upplysningar om förvaltningen. Myndigheten kan också förordna någon att granska förvaltningen och avge berättelse över granskningen.

Sakägare som vill klandra sysslomannens redovisning eller eljest föra talan mot denne med anledning av förvaltningen skall väcka talan inom tre månader från den dag då redovisningen framlades på sammanträde. Väcker ej talan inom denna tid, är rätten till talan förlorad, om talan ej grundas på att sysslomannen begått brottslig handling.

6 §

Syssloman skall inhämta sakägarnas mening i fråga som är av större vikt för arbetets genomförande. På framställning av syssloman skall fastighetsbildningsmyndigheten hålla sammanträde med sakägarna för behandling av fråga som omfattas av sysslomannens uppdrag.

7 §

Har gemensamt arbete utförts enligt denna lag, skall fastighetsbildningsmyndigheten, om det behövs, förordna att fråga rörande det framtida underhållet och driften av den utförda anläggningen skall prövas enligt de särskilda föreskrifter som kan gälla därom.

F J Ä R D E A V D E L N I N G E N

Övriga fastighetsbildningsåtgärder

10 KAP.

Avstyckning

1 §

Genom avstyckning kan viss ägovidd av fastighets enskilda mark eller fastighets andel i samfällighet avskiljas för att utgöra fastighet för sig eller ingå i sammanläggning.

Avstyckad ägovidd eller andel kallas styckningslott och återstoden av fastigheten stamfastighet. Med styckningsdel avses såväl stamfastighet som styckningslott.

2 §¹

Även samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet kan avstyckas. Såsom stamfastighet anses varje fastighet som äger del i samfälligheten.

3 §

Avstyckning från fastighet som besväras av tomträtt får ske endast om fastighetsägaren och tomträttshavaren slutit avtal om inskränkning av området för tomträtten till att avse en av styckningsdelarna och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

¹ Paragrafen ändrad 1970: 1023.



4 §

Vid avstyckning från fastighet till vilken hör andel i samfällighet eller också servitut eller annan särskild rättighet kan bestämmas att andelen eller rättigheten skall i sin helhet eller till viss del tilläggas styckningslotten. Rättighet som icke lämpligen kan uppdelas får tilläggas styckningsdelarna gemensamt.

I den mån ej annat bestämts vid avstyckningen eller följer av 2 kap. 5 § eller särskilda föreskrifter, hör andel och rättighet som avses i första stycket till stamfastigheten.

5 §

Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering äger motsvarande tillämpning vid avstyckning såvitt avser förhållandet mellan styckningsdelarna.

Vid avstyckning av ägovidd från fastighet som har del i samfälld väg kan styckningslotten såsom servitut i stamfastigheten tilläggas rätt att nyttja vägen. Sådant servitut får dock ej bildas, om styckningslottens behov av väg kan tillgodoses bättre på annat sätt.

6 §

Avstyckning sker på ansökan av fastighetens ägare.

Har vad som skall avskiljas kommit i särskild ägares hand genom köp eller annat förvärv, får såväl förvärvaren som fångesmannen begära avstyckning.

7 §

När styckningsdelarna har samme ägare, skall avstyckningen ske i överensstämmelse med vad denne yrkat eller godkänt.

8 §

Har styckningsdelarna skilda ägare, skall till grund för avstyckningen läggas köpehandling eller annan handling varigenom äganderätten uppdelats (grundhandling). Träffar sakägarna skriftlig överenskommelse i fråga som har betydelse för avstyckningen, skall även överenskommelsen beaktas i den mån den icke strider mot vad som varit avsett vid tillkomsten av grundhandlingen.

Återkallar sökanden sin begäran om avstyckning, får förrättningen ej inställas utan att annan sakägare fått tillfälle att yrka att den fortsättes och han underlåtit att framställa sådant yrkande.

9 §

Kostnaderna för avstyckning enligt 7 § betalas av sökanden. Vid annan avstyckning fördelas kostnaderna efter vad som är skäligt.

11 KAP.

Klyvning

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.



2 §

Klyvning får även ske, när någon förvärvat andel i fastighet och i fångeshandlingen bestämts att andelen skall utbrytas. Såväl förvärvaren som fångesmannen får begära klyvning.

Återkallar sökanden sin begäran om klyvning, får förrättningen ej inställas utan att annan sakägare fått tillfälle att yrka att den fortsättes och han underlåtit att framställa sådant yrkande.

3 §

Klyvning får ske endast om någon lott kan utläggas enligt framställt yrkande.

Fastighet som besväras av tomträtt får ej klyvas, om icke fastighetens ägare och tomträttshavaren slutit avtal om inskränkning av området för tomträtten till att avse en av klyvningslotterna och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

Fastighet med byggnad eller annan anläggning får klyvas endast om delningen kan utföras på sådant sätt att det ej innebär avsevärd olägenhet för delägare att byggnaden eller anläggningen tillföres hans lott.

Skall fastighet enligt domstols förordnande utbjudas till försäljning för delägarnas gemensamma räkning, får fastigheten klyvas endast om det visas att försäljning ej kommit till stånd.

4 §

Fastighetens enskilda mark och dess andelar i samfällid mark fördelas mellan de olika klyvningslotterna, om ej annat följer av bestämmelserna i 6 § om bildande av samfällighet. Graderingsvärdet för varje lott får ej väsentligt understiga deläggarens andel i fastighetens graderingsvärde eller i sådan omfattning överstiga samma andel att avsevärd olägenhet uppkommer för delägare. I fråga om fastställande av graderingsvärde gäller 5 kap. 9 §.

Vid beräkning av deläggarens andel i fastighetens graderingsvärde skall hänsyn tagas till avstyckning eller därmed jämförlig åtgärd varigenom visst område avskilts från andel i fastigheten.

5 §

Vid klyvning av fastighet till vilken hör servitut eller annan särskild rättighet skall rättigheten i sin helhet tilläggas en av lotterna eller fördelas mellan lotterna eller vissa av dem. Rättighet som ej lämpligen kan uppdelas får tilläggas flera lotter gemensamt.

I den mån ej annat bestämts vid klyvningen eller följer av 2 kap. 5 § eller särskilda föreskrifter, hör rättighet som avses i första stycket till klyvningslotterna gemensamt.

6 §

Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering äger motsvarande tillämpning vid klyvning såvitt avser förhållandet mellan klyvningslotter.

Mark som på grund av beskaffenheten eller läget ej kan värderas med tillräcklig säkerhet eller som har så lågt värde att kostnaderna för delning av marken ej står i rimligt förhållande till värdet får avsättas som samfällid för klyvningslotterna, även om det ej är tillåtet enligt 6 kap. 1 §.

7 §

Klyvning skall genomföras på det sätt som medför minsta olägenhet utan att oskälig kostnad uppkommer.



8 §

Bestämmelserna i 5 kap. om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering och om tillträde äger motsvarande tillämpning vid klyvning.

9 §

Med samtycke av berörda delägare får avsteg göras från bestämmelserna i 4 § om tilldelning vid klyvning och i 8 § om ersättning mellan delägare samt från 7 §.

Genomföres klyvningen med stöd av samtycke enligt första stycket, gäller 5 kap. 18 § andra och tredje styckena samt 19 och 20 §§ i tillämpliga delar.

10 §

Kostnaderna för klyvning fördelas mellan delägarna efter vad som är skäligt.

12 KAP.

Sammanläggning

Villkor för sammanläggning

1 §

Fastigheter som har samme ägare och innehas med lika rätt får sammanläggas till en fastighet.

Bestämmelserna i detta kapitel om fastighet som sammanlägges med annan gäller även del av fastighet som genom avstyckning eller klyvning utbrytes för sammanläggning.

2 §

Utan hinder av villkoren i 1 § får fastigheter som tillhör äkta makar var för sig eller innehas med olika rätt i äktenskapet sammanläggas, om makarna träffar avtal om sin rätt i den fastighet som bildas genom sammanläggningen. Sådant avtal skall upprättas i samma form som äktenskapsförord. Tillhör fastigheterna ena maken som enskild egendom och som gifträttsgods, skall genom avtalet bestämmas att den nybildade fastigheten i sin helhet skall vara den makens enskilda egendom eller gifträttsgods. Tillhör fastigheterna makarna var för sig, skall bestämmas att makarna skall äga var sin andel i den nybildade fastigheten som enskild egendom eller gifträttsgods. Vardera makens andel skall utgöra hälften, om ej annat avtalats. Innefattar avtalet gåva, äger 8 kap. 5 § giftermålsbalken motsvarande tillämpning.

Fastighet som make fått i gåva av annan än andra maken med villkor att den skall vara hans enskilda egendom eller som make erhållit genom testamente med sådant villkor eller som tillfallit make i arv och om vilken arvlåtaren genom testamente meddelat sådan föreskrift får ingå i sammanläggning med stöd av avtal som avses i första stycket endast om den nybildade fastigheten enligt avtalet skall vara den makens enskilda egendom.

3 §

Om någon genom avtal eller annan rättshandling tillförsäkrats rätt att återtaga eller lösa fastighet, får fastigheten icke ingå i sammanläggning utan medgivande av rättighetshavaren.

Fastighet som besväras av tomträtt får ej sammanläggas med annan fastighet som besväras av beviljad eller sökt inskrivning. Sammanläggning får



ej heller ske, om icke fastighetsägaren och tomträttshavaren slutit avtal om utvidgning av området för tomträtten till att avse hela den nybildade fastigheten och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvakten på fastighetsbildning.

4 §

För att fastighet skall få ingå i sammanläggning krävs att ägaren har lagfart på fastigheten eller att ansökan om lagfart förklarats vilande och hinder mot bifall till ansökningen icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres.

Är talan väckt om bättre rätt eller om lösningsrätt till fastigheten eller är rätten till fastigheten i annat fall tvistig, får fastigheten ej ingå i sammanläggning. Detsamma gäller, om fastigheten är utmätt eller eljest skall säljas i den ordning som föreskrives för utmätt fast egendom.

5 §

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

1. ingen av fastigheterna besväras av andra inskrivningar än sådana som gäller i samma inbördes ordning i den eller de andra eller, om i någon av fastigheterna dessutom finns särskild inskrivning, denna gäller med sämre rätt, eller

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

6 §¹

Vid tillämpning av 5 § beaktas ej inskrivning för servitut, nyttjanderätt eller samfällighetsrätt, om rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Hänsyn tages ej heller till inskrivning beträffande vilken sökts dödning eller relaxation i fastighet som ingår i sammanläggningen, såvida hinder mot åtgärden icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres.

Medgivande enligt 5 § 2 fordras ej från fastighetsägare eller rättighets-havare, om det är väsentligen utan betydelse för hans säkerhet att förslaget till företrädesordning tillämpas.

Verkan av sammanläggning

7 §

Om sammanläggnings inverkan på omfattningen av in-teckning finns bestämmelser i 6 kap. 15 § jordabalken. Dessa äger motsvarande tillämpning när fastighet, som ingår i sammanläggning, svarar för fordran med bättre förmånsrätt än panträtt på grund av in-teckning.

Sådan inskrivning som avses i 6 § första stycket besväras efter sammanläggning icke den nybildade fastigheten.

Ansökan om inskrivning i fastighet, som sammanlagts med annan, skall anses avse den nybildade fastigheten.

Innebär avtal enligt 2 § att den nybildade fastigheten skall utgöra egendom vari makarna äger var sin andel, skall efter sammanläggning den för vardera maken beviljade eller sökta lagfarten avse den andel i fastigheten som tillkommer honom.

¹ Paragrafen ändrad 1970: 1023.



Förfarandet vid sammanläggning

8 §

Sammanläggning sker på ansökan av fastigheternas ägare.

Fastighetsbildningsmyndigheten får utan ansökan upptaga fråga om sammanläggning, om fastigheterna beröres av fastighetsreglering som sker i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område eller om annan fastighetsbildning är beroende av sammanläggningen. Innan sammanläggning sker, skall ägaren av fastigheterna ges tillfälle att yttra sig. Sammanläggning får ej ske, om ägaren bestrider åtgärden och den kan antagas orsaka honom olägenhet av någon betydelse.

9 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall först pröva huruvida hinder mot sammanläggningen möter i annat hänseende än som avses i 5 och 6 §§. Om förrättningen därvid icke inställes, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten.

10 §

Inskrivningsmyndighetens yttrande skall avges snarast möjligt. Det skall grundas på fastighetsboken och vad som eljest är känt för myndigheten. I yttrandet skall anges huruvida hinder mot sammanläggning möter enligt 1—6 §§. Om i ärendet åberopas avtal enligt 2 §, skall vidare anges huruvida avtalet är lagligen beskaffat.

Finner inskrivningsmyndigheten att mot sammanläggningen möter hinder som bör kunna avlägsnas utan större dröjsmål, skall sökanden eller annan, som kan antagas vara villig att medverka, uppmanas att vidtaga behövliga åtgärder.

11 §

Förslag till företrädesordning upprättas av inskrivningsmyndigheten. Härvid skall iakttagas att rättighetshavares säkerhet rubbas så litet som möjligt. Sammanträde får hållas med fastigheternas ägare och rättighetshavarna för förhandling om företrädesordningen.

12 §

Berör sammanläggning fastigheter som lyder under mer än en inskrivningsmyndighet, skall yttrande inhämtas från någon av myndigheterna. Den myndighet hos vilken yttrande begärts skall inhämta behövliga upplysningar från den eller de andra.

13 §

När inskrivningsmyndighetens yttrande inkommit, skall fastighetsbildningsmyndigheten snarast möjligt fortsätta prövningen av ärendet.

Om sammanläggning genomföres på grundval av företrädesordning, fastställes denna i fastighetsbildningsbeslutet.

Kostnader för sammanläggning

14 §

Kostnaderna för sammanläggning betalas av sökanden. Sker sammanläggning utan ansökan, fördelas kostnaderna efter vad som är skäligt.



13 KAP.

Fastighetsbildning för samordning med kommunal indelning

1 §

Har fastighet enskild mark på ömse sidor om kommungräns, skall fastighetsindelningen ändras så, att den överensstämmer med den kommunala indelningen. Ändringen skall ske genom fastighetsreglering eller avstyckning. Om det är nödvändigt, får fastighetsbildningen genomföras utan att de i 3 kap. föreskrivna villkoren iakttages. Vid fastighetsreglering får avsteg göras även från 5 kap. 4 §, om sakägare ej motsätter sig detta.

Består samfällighet av mark inom olika kommuner, skall fastighetsindelningen genom fastighetsreglering eller avstyckning anpassas till den kommunala indelningen, om det kan ske utan att denna lag åsidosättes.

2 §

Fastighetsbildning enligt 1 § sker på ansökan av överlantmätaren.

Har beslut meddelats om ändring i den kommunala indelningen, får fastighetsbildning som föranledes av ändringen genomföras utan hinder av att ändringen ännu ej trätt i kraft.

3 §

Fastighetsbildning enligt 1 § skall om möjligt genomföras så, att fastighet ej kommer att ha andel i samfällighet inom annan kommun. Vid för rättning som föranledes av ändring i den kommunala indelningen får, om hinder eljest icke möter, fastighetsreglering eller avstyckning företagas utan särskild ansökan för att fastighet, som genom indelningsändringen fått andel i samfällighet inom annan kommun, skall skiljas från andelen.

Vid avstyckning från fastighets enskilda mark skall som styckningslott avskiljas den del vars ägovidd är minst, om ej särskilda förhållanden föranleder annat.

4 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall underrätta kommunerna om för rättning enligt detta kapitel.

5 §

Kostnaderna för åtgärd som sker med anledning av bestämmelserna i detta kapitel får ej påföras sakägare. Ägare av fastighet som delas eller ändras skall kostnadsfritt få utdrag av förrättningskarta, om sådan upprättas.

Ersättning till syssloman bestämmes i fall som här avses alltid av fastighetsbildningsmyndigheten.

FEMTE AVDELNINGEN

Fastighetsbestämning

14 KAP.

1 §

Uppkommer vid fastighetsbildning fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av servitut som bildats på an-



nat sätt än enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av servitut som tillkommit vid avvitrning eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med stadsplan eller byggnadsplan eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.

2 §

Fastighetsbestämning handlägges av fastighetsbildningsmyndigheten vid förrättning. Beträffande sådan förrättning äger 4 kap. 1—24 §§, 28 § första stycket, 31—40 §§ och 42 § motsvarande tillämpning.

Har fastighetsbestämningen samband med fastighetsbildning, handlägges åtgärderna gemensamt vid en förrättning, om icke särskilda skäl föranleder annat.

3 §

Fastighetsbildningsmyndigheten skall vid förrättningen klargöra fastighetsbestämningens omfattning för sakägarna och därvid noga ange vilka frågor som skall avgöras. Vidare skall myndigheten utreda de omständigheter som är av betydelse för fastighetsbestämningen. Resultatet av utredningen skall framläggas för sakägarna.

4 §

Fråga som upptagits vid fastighetsbestämning avgöres genom beslut av fastighetsbildningsmyndigheten (fastighetsbestämmningsbeslut).

Fastighetsbestämmningsbeslut som rör omfattningen av allmänt vattenområde är utan verkan, i den mån det senare visas att det avviker från vad som föreskrives i lag.

5 §

Avser fastighetsbestämning fråga om sträckningen av annan gräns än sådan som rör allmänt vattenområde och träffas skriftlig överenskommelse om gränsens sträckning, skall överenskommelsen läggas till grund för fastighetsbestämmningsbeslutet. Överenskommelse får ej träffas, förrän gränssträckningen utstakats i behövlig omfattning. I överenskommelsen behöver icke delta andra sakägare än de som är närvarande vid sammanträde då frågan behandlas eller, om förrättningen handlägges utan sammanträde, som vid förrättningen fört talan i frågan.

Överenskommelse skall icke beaktas, om den avtalade sträckningen väsentligt avviker från gränsens rätta läge eller överenskommelsen skulle medföra att fastighets värde undergår minskning av betydelse eller att olägenhet uppkommer från allmän synpunkt.

6 §

Fastighetsbildningsmyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som fordras för att gränsen skall få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende.

7 §

Sträckningen av gräns skall anges på förrättningskartan i enlighet med fastighetsbestämmningsbeslutet. Om karta icke upprättats, skall sträckningen beskrivas i förrättningshandlingarna. Gränsen skall även utstakas och



utmärkas i behövlig omfattning. Utstakningen skall ske senast vid beslutets meddelande. Om det är lämpligt, får utmärkningen verkställas efter förrättningens avslutande. Angående sådan åtgärd skall sakägarna underrättas i god tid. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 4 kap. 20 § andra stycket.

8 §

Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut mot vilket talan skall föras särskilt, skall beslutet samt karta och annan handling som fordras för klarläggande av beslutets innebörd hållas tillgängliga hos myndigheten under besvärstiden.

9 §

Om avslutande av förrättning vid vilken även handlägges fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. Byggnadsnämnden skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som sökts av nämnden.

10 §

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Är byggnadsnämnden sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första stycket tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

S J Ä T T E A V D E L N I N G E N

Rättegången i fastighetsbildningsmål

15 KAP.

Fullföljd till fastighetsdomstol

1 §

Mål som fullföljes enligt bestämmelserna i detta kapitel (fastighetsbildningsmål) prövas av den fastighetsdomstol inom vars domkrets marken är belägen. Ligger marken under flera fastighetsdomstolar, upptages talan av den domstol under vilken huvuddelen ligger.

2 §

Talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut föres särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning eller avvisat ombud,
2. ogillat jäv mot förrättningsman,
3. beslutat i fråga om förskott på inlösenersättning,
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 föres särskilt genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades. Detsamma gäller fastighetsbildnings- och fastighetsbestämningsbeslut, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att talan mot beslutet skall föras särskilt.

Förordnande att talan skall föras särskilt får meddelas endast om det främjar en ändamålsenlig handläggning. Om fastighetsbildningsbeslut ej innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagakraftägande sådant beslut föreligger.

Besvär enligt denna paragraf får anföras av sakägare.

4 §

Menar sakägare att förrättningen onödigt uppehålls genom fastighetsbildningsmyndighetens beslut eller är han missnöjd med beslut varigenom förordnande enligt 5 kap. 21 § meddelats eller medgivande enligt 5 kap. 22 § vägrats, får han föra talan mot beslutet genom besvär hos fastighetsdomstolen. Sådan talan är ej inskränkt till viss tid.

5 §

Talan får ej föras mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut att gilla invändning om jäv.

6 §

I annat fall än som avses i 2—5 §§ föres talan mot beslut eller åtgärd av fastighetsbildningsmyndigheten genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då förrättningen förklarades avslutad eller inställd.

I fråga om åtgärd varigenom gräns utmärkts får besvär anföras inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbildningen eller fastighetsbestämningen infördes i fastighetsregistret eller, om utmärkningen gjorts först efter nämnda dag, från det åtgärden slutfördes.

Besvär enligt denna paragraf får anföras av sakägare. Den som ålagts att betala ersättning eller kostnad får föra talan mot beslutet, även om han ej är sakägare.

7 §

Talan mot tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut som rör mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser får föras av byggnadsnämnden på sätt och inom tid som gäller för sakägare.



8 §

Finner överlantmätaren att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får han föra talan mot beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare. Motsvarande fullföljdsrätt tillkommer länsstyrelsen och lantbruksnämnden.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med stadsplan eller inom område med byggnadsplan om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål.

9 §

Mot beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen, överlantmätaren, lantbruksnämnden eller byggnadsnämnden får sökanden föra talan i likhet med vad som gäller för sakägare.

Motsvarande rätt tillkommer den som sökt fastighetsreglering enligt 5 kap. 3 § andra stycket.

10 §

Finner fastighetsregistermyndigheten att uppgift om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning icke kan införas i registret på grund av fel eller oklarhet i förrättningen och kan rättelse ej vinnas i den ordning som anges i 4 kap. 42 §, får myndigheten söka rättelse hos fastighetsdomstolen. Detsamma gäller, om myndigheten finner förrättning vara behäftad med fel som skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt föranleda rättsosäkerhet.

I fråga om talan enligt denna paragraf äger bestämmelserna om besvär i 16 kap. motsvarande tillämpning. Talan är ej inskränkt till viss tid.

11 §

Har samtliga sakägare och andra, som har rätt att anföra besvär, genom påskrift på förrättningsprotokollet eller i skriftligt meddelande som kommit fastighetsbildnings- eller fastighetsregistermyndigheten till handa godkänt förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning, får besvär icke anföras mot vad som godkänts.

16 KAP.

Förfarandet vid fastighetsdomstol

1 §

Är talan i fastighetsbildningsmål icke fullföljd på föreskrivet sätt eller inom rätt tid, skall den omedelbart avvisas av fastighetsdomstolen.

2 §

Vid besvärslaga skall fogas två avskrifter av inlagen och därtill hörande handlingar. Behöver domstolen för delgivning eller därmed jämförlig åtgärd ytterligare avskrifter, är klaganden skyldig att tillhandahålla dem. Är avskrifter icke tillgängliga när de behövs, får domstolen ombesörja dem på klagandens bekostnad.

Första stycket gäller icke karta, ritning eller annan bilaga av vidlyftig beskaffenhet, om avskrift av handlingen kan undvaras utan väsentlig olägenhet.

3 §

Om fastighetsdomstolen finner att sakägare bör höras över besvären, skall besvärslagan med därvid fogade handlingar delges sakägaren och föreläggande meddelas honom att inkomma med skriftlig förklaring.



Fordras för målets beredande eller avgörande att yttrande inhämtas från överlantmätaren, byggnadsnämnden eller annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålles eller annan liknande åtgärd vidtages, skall domstolen utan dröjsmål förordna därom.

4 §

När målet beretts till huvudförhandling, skall fastighetsdomstolen bestämma tid och plats för denna. För behandling av rättegångsfråga eller del av saken som kan avgöras särskilt får huvudförhandling utsättas, fastän målets beredande i övrigt ej avslutats.

5 §

Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. Sakägare vars närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans rätt eller eljest för målets avgörande behöver dock ej kallas.

Har talan fullföljts av företrädare för allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När sakägares besvär rör allmänt intresse, kallas överlantmätaren eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § andra stycket, byggnadsnämnden.

Företrädare för eller tjänsteman vid myndighet vars verksamhet beröres av målet kan kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelse skall delges.

6 §

Fastighetsdomstolen får handlägga och avgöra målet utan hinder av att sakägare eller annan som kallats till huvudförhandling uteblir.

7 §

Föreskrifterna i 5 och 6 §§ gäller i tillämpliga delar även annan förhandling än huvudförhandling.

8 §

Fastighetsdomstolen får avgöra mål utan huvudförhandling, om huvudförhandling kan antagas sakna betydelse för prövningen samt sakägare eller företrädare för allmänt intresse icke begärt sådan förhandling. Om talan fullföljts enligt 15 kap. 2, 4 eller 10 § eller om domstolen finner uppenbart att talan är ogrundad, får målet alltid avgöras utan huvudförhandling.

För prövning som ej avser själva saken fordras icke huvudförhandling.

Har domstolen beslutat att mål skall avgöras utan huvudförhandling och är det ej uppenbart att sakägare eller företrädare för allmänt intresse redan slutfört sin talan, skall tillfälle därtill lämnas honom.

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.

10 §

Fastighetsdomstolens avgörande av saken sker genom utslag. Detta skall grundas på vad som förekommit vid syn eller annan förhandling och vad handlingarna innehåller i övrigt.

Bestämmelserna i rättegångsbalken om avfattning av dom i tvistemål och om meddelande av sådan dom äger motsvarande tillämpning på utslag i fastighetsbildningsmål.



Skall i ett mål flera frågor avgöras och kan de särskiljas, får utslag ges beträffande någon av frågorna, fastän handläggningen av de övriga ej avslutats.

11 §

När talan fullföljts av sakägare, får fastighetsbildningsmyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när besvären rör allmänt intresse, överlantmätaren eller byggnadsnämnden fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för sakägare får dock ske, även om han icke haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu föreskrivits äger motsvarande tillämpning, när talan fullföljts av företrädare för allmänt intresse eller av fastighetsregistermyndigheten.

Om domstolen finner att besvären bör föranleda ändring i avslutad förrättning eller i fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämmningsbeslut mot vilket talan fullföljts särskilt, får domstolen göra ändring även i del som icke överklagats, om det behövs för att uppenbar motstridighet eller oenhetlighet icke skall uppkomma i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att förrättning är behäftad med fel som anges i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om behövlig åtgärd, även om besvären icke avsett den del av förrättningen som felet rör.

12 §

Kan fastighetsdomstolen ej utan olägenhet rätta fel i förrättning, skall domstolen undanröja fastighetsbildningsmyndighetens beslut och åtgärder i den omfattning de påverkas av felet samt visa förrättningen åter till myndigheten. Domstolen kan därvid meddela föreskrifter för vinnande av rättelse.

Har efter förrättningens avslutande talan förts mot beslut om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning och återkallar den som sökt åtgärden sin ansökan, skall förrättningen undanröjas i den del som återkallelsen avser, om övriga som fört talan vid förrättningen eller domstolen och som själva haft rätt att påkalla åtgärden samtycker. I fall som anges i 10 kap. 8 § andra stycket och 11 kap. 2 § andra stycket fordras alltid samtycke av övriga sakägare.

13 §

Den som med stöd av 5 § tredje stycket eller 7 § kallats för att lämna upplysningar har rätt till ersättning för sin inställelse enligt särskilda bestämmelser. Sakägare får ej åläggas att betala kostnad som föranledes härav.

14 §

Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, förordna att sakägare som förlorar målet skall ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I mål om inlösenersättning skall dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet.

Första stycket gäller ej, om annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast byggnadsnämnden företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i 13 § kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden skall stanna på statsverket.



15 §

Har besvär anförts över avslutad förrättning, skall fastighetsdomstolen ofördröjligen och senast inom fyra dagar tillställa fastighetsregistermyndigheten avskrift av besvärslagan.

Sedan domstolens utslag eller slutliga beslut i fastighetsbildningsmål vunnit laga kraft, skall förrättningsakten och avskrift av utslaget eller beslutet sändas till fastighetsregistermyndigheten. Om förrättningen skall fortsättas, sändes handlingarna i stället till fastighetsbildningsmyndigheten. Fullföljes talan mot avgörandet i viss del och kan med anledning av domstolens avgörande i övrigt fråga uppkomma om registrering, skall handlingarna sändas till fastighetsregistermyndigheten. Efter registreringsfrågans handläggning skall myndigheten omedelbart återställa förrättningsakten.

16 §

Föreskrifterna i detta kapitel beträffande sakägare skall tillämpas även på annan enskild part.

17 KAP.**Rättegången i hovrätt****1 §**

Mot fastighetsdomstols utslag eller beslut får, om ej annat är föreskrivet, talan fullföljas i hovrätten genom besvär som inges till fastighetsdomstolen. I stället för den i 52 kap. 1 § rättegångsbalken föreskrivna tiden av två veckor gäller en tid av fyra veckor.

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

2 §

Talan får ej föras mot fastighetsdomstolens beslut i dit fullföljd fråga som avses i 15 kap. 2 § 2—4 och 6—8 eller 4 §.

3 §

I fråga om rättegången i hovrätten äger 16 kap. 3, 7 och 9—14 §§, 15 § andra stycket samt 16 § motsvarande tillämpning. Beträffande skyldigheten att svara för kostnad i mål om inlösenersättning gäller dock, med tillämpning i övrigt av 18 kap. rättegångsbalken, att den som har att utge inlösenersättning, om ej annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § samma balk, alltid själv skall bära sina kostnader samt kostnad som han orsakar motparten genom att själv fullfölja talan. Vidare skall 16 kap. 15 § andra stycket ej tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

Bevis genom syn på stället får upptagas i hovrätten endast om synnerliga skäl föreligger.

18 KAP.**Rättegången i högsta domstolen****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.

2 §

Byggnadsnämnden är icke skyldig att nedsätta fullföljdsavgift eller belopp till säkerhet för kostnadsersättning.

3 §

I fråga om rättegången i högsta domstolen äger 16 kap. 3, 7, 9 och 10 §§, 11 § andra och tredje styckena, 12—14 §§, 15 § andra stycket samt 16 § motsvarande tillämpning. Beträffande skyldigheten att svara för kostnad i mål om inlösenersättning gäller dock bestämmelsen därom i 17 kap. 3 § första stycket. Vidare skall 16 kap. 15 § andra stycket ej tillämpas när högsta domstolen återförvisar mål till lägre rätt.

Bevis genom syn på stället får upptagas i högsta domstolen endast om synnerliga skäl föreligger.

S J U N D E A V D E L N I N G E N

Fastighetsregister

19 KAP.

1 §

I fastighetsregistret redovisas såsom fastighet

1. enhet som är redovisad såsom fastighet i fastighetsregister när denna lag träder i kraft,
2. fastighet som nybildas enligt denna lag,
3. enhet som skall registreras såsom fastighet enligt bestämmelse i annan författning.

Varje fastighet skall ha särskild beteckning.

2 §

Om fastighetsbildning och fastighetsbestämning införes uppgift i fastighetsregistret. Därvid registreras nybildad fastighet och göres de övriga ändringar i fastighetsregistret som åtgärden ger anledning till.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighetsindelningen ändras eller dess beskaffenhet fastställs i annan ordning än som anges i denna lag.

3 §

Uppgift om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning införes snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna eller, om besvär anförts, domstolens avgörande vunnit laga kraft.

Utan hinder av att förrättningen ej avslutats skall uppgift om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut, mot vilket talan skolat föras särskilt, införas så snart beslutet vunnit laga kraft, om fastighetsbildningsmyndigheten begär det.

Föres talan mot beslut eller åtgärd vid avslutad förrättning eller föres talan särskilt mot fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut, får utan hinder därav uppgift med anledning av förrättningen eller beslutet införas i fastighetsregistret i fråga om sådan del som uppenbarligen ej beröres av fullföljden. Motsvarande gäller när talan föres mot domstols avgörande i fastighetsbildningsmål.



4 §

Finnes uppgift i fastighetsregister vara uppenbart oriktig, skall felet rättas, om det kan ske utan förfång för fastighetsägare eller rättighetshavare. Är det uppenbart att förfång icke kan uppkomma, skall rättelse ske omedelbart. I annat fall skall fastighetsägare eller rättighetshavare få tillfälle att yttra sig om han är känd.

Om det finnes vara uppenbart att en i registret redovisad fastighet är obefintlig, får fastigheten uteslutas ur registret med tillämpning av första stycket, även om redovisningen ej är oriktig enligt gällande föreskrifter om fastighetsregister.

5 §

Fastighetsregistreringen ankommer på fastighetsregistermyndighet. Om sådan myndighet finns särskilda bestämmelser.

Det alla som vederbör hava sig hörsamligen att efterrätta. Till yttermera visso hava Vi detta med egen hand underskrivit och med Vårt kungl. sigill bekräfta låtit.

Stockholms slott den 17 december 1970.

GUSTAF ADOLF

(L. S.)

(Justitiedepartementet)

LENNART GEIJER

