

INSTITUTET
FÖR RÄTTSVETENSKAPLIG FORSKNING
[XXVIII]

SEVE LJUNGMAN OCH
PER STJERNQUIST
**DEN RÄTTSLIGA
KONTROLLEN
ÖVER
MARK OCH VATTEN**
DEL I

STOCKHOLM
P. A. NORSTEDT & SÖNERS FÖRLAG

E-boken är publicerad av Juridiska fakulteten vid Lunds universitet 2026

eISBN: 9789190023402

DOI: <https://doi.org/10.37852/oblu.401>



Denna text är licensierad under CC BY-NC 4.0, Erkännande.

(Se fullständiga villkor: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/deed.sv>).

Enligt licensen får verket spridas och bearbetas utan att tillstånd behövs, men ej användas i kommersiella syften. Verkets upphovsperson måste anges.

Denna digitala version av verket är nedladdad från juridikbok.se.

Den licens som tillämpas för de verk som finns på juridikbok.se är **Creative Commons CC BY-NC 4.0**. Licensvillkoren måste följas i sin helhet och dessa finner du här <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/legalcode.sv>

Sammanfattningsvis innebär licensen följande:

Tillstånd för användaren att:

- Kopiera och vidare distribuera materialet oavsett medium eller format
- Bearbeta och bygga vidare på materialet

Villkoren för tillståndet är:

- Att användaren ger ett korrekt erkännande, anger en hyperlänk till licensen och anger om bearbetningar är gjorda av verket. Detta ska göras enligt god sed.
- Att användaren inte använder materialet för kommersiella ändamål.
- Att användaren inte tillämpar rättsliga begränsningar eller teknik som begränsar andras rätt att göra något som licensen tillåter.

Se även information på

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/deed.sv>

INSTITUTET
FÖR RÄTTSVETENSKAPLIG FORSKNING

[XXVIII]

SEVE LJUNGMAN OCH PER STJERNQUIST

DEN RÄTTSLIGA KONTROLLEN
ÖVER
MARK OCH VATTEN

I



Femte reviderade upplagan

STOCKHOLM
P. A. NORSTEDT & SÖNERS FÖRLAG

© P. A. Norstedt & Söners Förlag 1961, 1963, 1966, 1968, 1970

STOCKHOLM 1970. KUNGL. BOKTRYCKERIET P. A. NORSTEDT & SÖNER

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord.....	5
AVD. I. JORDPOLITISK LAGSTIFTNING	7
Kap. I. Historiska och principiella grundvalar	7
1. Utvecklingslinjer	7
2. 1947 års riktlinjer för jordbrukspolitiken	19
3. 1967 års riktlinjer för jordbrukspolitiken.....	23
4. Nya utredningar	28
Kap. II. Lagar om fastighetsbildning	30
1. Allmän orientering	30
2. Reglerna om laga skifte	35
3. Behandlingen av privata kvotdelningar: sämje- delning och andelsöverlåtelse	60
4. Gränsbestämning	65
5. Ägoutbyte	74
6. Utbrytning av servitut	78
7. Särskilda förhållanden i Norrland och Dalarna.	80
8. Avstyckning	83
9. Sammanläggning och sammanföring	97
Kap. III. Jordförvärvslagar.....	103
1. Jordförvärvslagen	103
2. Utlänningsförbudslagen	110
3. Bulvanlagar	112
4. Expropriation för stärkande av ofullständigt jordbruk	115
Kap. IV. Skötsellagar.....	116
1. Uppsikt å jordbruk	116
2. Skogsvårdslagen	118
Kap. V. De jordpolitiska lagarnas effektivitet	126
AVD II. BEBYGGELSEPOLITISK LAGSTIFTNING	131
Kap. VI. Bebyggelsepolitikens mål och medel	131
Kap. VII. Tätbebyggelse och glesbebyggelse	141
Kap. VIII. Bebyggelseplaneringen	150
Kap. IX. Medel för planernas genomförande.....	161
Kap. X. Hänsyn till markägarnas intressen.....	172
Kap. XI. Plangenomförande genom fastighetsbildning	188
1. Olika slag av fastigheter och områden i stad..	183
2. Tomtbildning	184
3. Stadsägebildning	185

Kap. XII. Vägslagstiftning	190
1. Allmänna vägar	191
2. Enskilda vägar	194
Förkortningar	198
Rättsfallsregister	199
Sakregister	201

FÖRORD

Mark och vatten utgör primära grundvalar för mänskligt liv och mänsklig samhällsbyggnad. Då mark- och vattenresurserna blir knappa i förhållande till befolkningens storlek och behov, ökar nödvändigtvis samhällets kontroll över användningen av dem. Så har fallet blivit i Sverige liksom i alla andra utvecklade länder.

Denna framställning av den rättsliga kontrollen över mark och vatten omfattar *dels* den jord- och bebyggelsepolitiska lagstiftningen, som behandlas i föreliggande del, och *dels* expropriationsrätten, vattenrätten samt lagstiftningen om mineralfyndigheter, jakt, fiske, ägofred, allemansrätt och naturvård, vilka ämnen behandlas i del II. Verket har fördelats mellan författarna sålunda, att Sjernquist utarbetat del I och Ljungman del II.

Boken är främst avsedd att tjäna som underlag för studier. Den är därför inriktad på att ge en översikt av strukturen av de behandlade rättsområdena. När det gäller den jord- och bebyggelsepolitiska lagstiftningen blir härvid den självklara utgångspunkten, att lagreglerna ses som medel att uppnå vissa komplicerade politiska syftemål, vilka utgör de drivande krafterna. På några speciella punkter har dock avsteg gjorts från det konsekventa genomförandet av denna synpunkt för att, av pedagogiska skäl, betona ett formellt eller procedurmässigt samband. Det kan naturligtvis vara tveksamt, huruvida en lämplig avvägning därigenom uppnåts. — Vidare skall boken ge en uppfattning om hur lagreglerna fungerar i den praktiska tillämpningen och hur de påverkar folks handlingssätt. I sistnämnda fråga saknas dock tillsvidare erforderligt forskningsunderlag för några säkra slutsatser.

Några utländska arbeten med motsvarande uppläggning finns knappast. För komparativa studier har man nytta av två verk, var för sig något annorlunda inriktade, nämligen beträffande engelska och amerikanska förhållanden *Law and Land, Anglo-American Planning Practice* utgiven av Charles

M. Haar (Cambridge Mass. 1964) samt beträffande dansk rätt *Fast ejendoms regulering og beskatning*, I. bind: *Fast ejendoms regulering* utgiven av W. E. von Eyben och Th. Nielsen (2 uppl. Köpenhamn 1967). Se också Samuels, *Town and Country Act 1960* i Public Law 1969 s. 19 ff.

Framställningen i föreliggande femte upplaga av del I skildrar läget i lagstiftning och praxis den 1 december 1969.

Till denna del finns fogat ett sakregister, vars uppgift främst är att ge hänvisningar till definitioner och andra preciseringar av olika termer.

Till alla som på olika sätt bidragit till detta arbetes tillkomst riktas ett varmt tack.

Lund den 1 december 1969.

Per Stjernquist

JORDPOLITISK LAGSTIFTNING

KAP. I. HISTORISKA OCH PRINCIPIELLA GRUNDVALAR

1. UTVECKLINGSLINJER

Den jordpolitiska lagstiftningen har i stort sett tre inriktningar. Den reglerar fastighetsbildningen och påverkar därigenom brukningsenheternas utformning och beskaffenhet. Vidare uppställer den hinder mot vissa jordförvärv — och tvärtom möjliggör tvångsförvärv — i syfte att begränsa jordinnehavet till vissa ägarekategorier eller att underlätta fastighetsrationaliseringen. Och slutligen ger den direkta regler för skötseln av jordbruk och skogsbruk. I enlighet härmed kan man skilja mellan fastighetsbildningslagar, jordförvärvslagar och skötsellagar. De tre olika inriktningarna är dock inte skarpt skilda åt; ofta glider de över i varandra. Hela denna lagstiftning sammanhålles nämligen av en gemensam jordpolitik, en ekonomisk och social målsättning som ställer bestämda krav på jordbrukets och skogsbrukets struktur och skötsel.

Litteraturen rörande den jordpolitiska lagstiftningen består av specialarbeten och lagkommentarer. Till dessa har hänvisningar gjorts vid respektive kapitelrubriker. En allmän, systematiskt uppställd förteckning på rättsfall lämnas i *Rättsfallsregister för lantmäteriet*, utgivet av lantmäteristyrelsen år 1952 med senare årliga kompletteringsblad. Mycket belysande material förekommer i *Lantmäteristyrelsens meddelanden* samt i *Svensk lantmäteritidskrift* (fr. o. m. år 1909).

Den följande framställningen skall till en början i någon mån belysa den omedelbara historiska bakgrunden till vår tids jordpolitiska lagstiftning.

1 a. Fastighetsbildningslagstiftningen.¹

I äldre tider rådde stor ägoblandning i byarna. Varje delägare hade sina åker- och ängsstycken kringspridda över byns hela inägoområde. Det kunde föreligga en planmässig uppdelning på så sätt, att varje gårde delats i långsmala tegar, en till varje bydelägare (s. k. *tegskifte*). Men ofta hade gårdarna sina ägor planlöst kringströdda, beroende på var de olika gårdarna börjat odla, på byten etc. Utägorna — skogsmarken — var däremot oftast samfällade för hela byn.

Under dessa förhållanden var den första uppgiften för en jordreform att avskaffa eller åtminstone minska ägoblandningen. För att genomföra detta måste man ha tillgång till en lantmäteriorganisation av tillräcklig storlek. Denna förutsättning förelåg först under 1700-talet. Då utfärdades också förordningar om *storskifte*, varigenom varje bydelägare skulle få sina ägor omlagda till så få — och därmed så stora — skiften som möjligt. Genom 1757 års förordning om ägors läggande i storskiften föreskrevs, att varje bydelägare hade skiftesvitsord, hur liten del han än innehade, så att övriga grannar måste underkasta sig storskiftet och deltaga i kostnaderna. Den för framtiden grundläggande förordningen var 1762 års stadga om storskiftesdelning och vad därvid iakttagas bör.² Det är att märka, att ordet skifte här liksom allt framgent användes i två betydelser: dels betyder det sammanhängande ägoområde och dels betyder det lantmäterimetod, varigenom omdelning eller nydelning av jord sker.

Enligt stadgan skulle storskifte äga rum, så snart någon delägare i byn begärde det. Varje delägare skulle få sin jord utlagd i högst fyra storskiften åker och högst lika många ängsskiften. Därvid skulle utbyte av bättre jord mot sämre kompenseras genom större areal och tvärtom. För detta ändamål måste jordens godhet uppskattas genom gradering.

¹ Thulin, Historisk utveckling af den svenska skifteslagstiftningen, 1911. Juhlin-Dannfelt, Skifte och delning av jord ur ekonomisk synpunkt (i Svenska lantmäteriet 1628—1928, del II, 1928).

² Tryckt i Utdrag utur alla publice handlingar VII, 1779, s. 5378 ff. I viktiga hänseenden kompletterades 1762 års stadga genom 1783 års förordning om lantmäteriet i riket (Publique handlingar XII, 1799, s. 672 ff.)

Skogsmarken behövde icke ingå i storskiftet utan kunde lämnas samfällid. I praktiken kom storskiften till stånd i stor omfattning över hela landet. Det fanns emellertid en klar tendens att låta antalet storskiften närma sig maximigränsen eller till och med överskrida denna. Anledningen härtill var, att bönderna misstrodde graderingen ävensom att någon utflyttning av delägarnas gårdar ej kunde beslutas. Trots att resultatet således ej fullt ut blev det avsedda, medförde storskiftesverket en stor förbättring av jordbrukets struktur, jämfört med det tidigare tillståndet.

På ledande håll ställdes det önskemålet, att varje gård skulle få sina ägor i ett sammanhang med byggnaderna belägna på ägor. Särskilt i slättbygderna med deras stora, sammanbyggda byar förutsatte detta utflyttning av gårdarna. Vid sidan av storskiftena — som fortfarande fick äga rum — infördes därför en ny omdelningsform, *enskiftet*. Enskiftesförordningar utfärdades under 1800-talets första decennium för rikets alla delar med undantag av Norrland och Dalarna, där enskifte aldrig förekommit.³ Enligt dessa förordningar skulle de hemman, för vilka enskifte begärts, få sina ägor förlagda på ett ställe. Om så var nödvändigt, skulle utflyttning av gårdens byggnader ske, och utflyttningen underlättades genom statsbidrag till de utflyttande. Skogsmarken skulle lämnas utanför skiftet, om delägarna så beslutade. Särskilt stadgades att storskifte å skogsmark ej fick rubbas utan samtliga delägares bifall. Enskifte kom särskilt till användning i Skåne och Skaraborgs län, där flertalet byar enskiftades. I övriga län var väl behovet av denna rationaliseringsreform icke så framträdande.

Storskiftet och enskiftet sammanslogs senare till en ny skiftesform, *laga skifte*. Denna infördes genom 1827 års stadga om skiftesverket i riket, vilken efter åtskilliga ändringar ersattes med en ny skiftesstadga år 1866.⁴ Laga skiftet ut-

³ Enskiftesförordningarna var följande: För Skåne 1803, för Skaraborgs län 1804, för riket i övrigt utom Norrland och Dalarna 1807; en ny gemensam förordning för Skåne och Skaraborgs län 1812. Samtliga enskiftesförordningar (och ett stort antal storskiftesförordningar) är tryckta i Enagrius, Samling af landtmäteriförfattningar ifrån 1763 års början, I—II, 1826.

⁴ Laga-skiftesförfattningarna är intagna i Svensk författningssamling.

gjorde en medelväg mellan stor- och enskifte. Varje delägarres ägor skulle om möjligt läggas i ett sammanhang men om det var nödvändigt för att undvika någons lidande tilläts två eller högst tre skiften. Laga skiftet skulle omfatta all byns mark, således även skogsmarken.

Under åren 1828—1926 övergick laga skifte sammanlagt 20 528 812 har och gällde sammanlagt 291 484 delägare. Med användning av de tre skiftesformerna har målet att avskaffa ägoblandningen så gott som undantagslöst nåtts i hela landet, om man bortser från Dalarna där särskilda förhållanden ännu råder. Sammanförandet av de spridda och blandade ägorna till sammanhängande brukningsenheter var givetvis en förutsättning för införandet av modernare jordbruksmaskiner och brukningssätt, ehuru denna driftsförändring blott så småningom gjorde sig gällande. Ett mera omedelbart resultat av skiftena var en intensiv nyodlingsverksamhet. I varje särskild landsdel blev tiden efter skiftets allmänna genomförande i ovanligt hög grad en arbetets tid. Inte minst främjades nyodlingsivern av de samfälliga skogsmarkernas uppdelning på delägarna genom laga skifte.

Avskaffandet av ägoblandningen var ett viktigt jordpolitiskt problem under 1800-talet. Ett annat var att ta ställning till den allt starkare jorddelningen. Denna skedde i två former: *hemmansklyvning* och *avsöndring*. Hemmansklyvningen innebar att man först sålde andel av hemmanets skattetal och sedan delade upp dess mark i häremot svarande områden. Uppdelningen på marken kunde göras av delägarna själva och hade då karaktär av samsjedelning. Emellertid begränsades ordet hemmansklyvning allt mera till de uppdelningar på marken som förrättades av lantmätare och endast dessa lantmäteriatgårdar har enligt nutida uppfattning lett till uppkomsten av nya fastigheter. Avsöndring innebar försäljning och frånskiljande av ett bestämt område på marken — främst avsett för torp eller husplats — utan förändring av stamhemmanets skattetal.⁵ Avsöndringen var helt och hållet en privat åtgärd. I nutida termer kan man säga, att fastighetsbild-

⁵ Angående mellanformer mellan försäljning av skattetal och försäljning av ägovidd Cervin, Skattetal eller ägovidd? (I Festskrift tillägnad Karl Olivecrona, 1964, s. 82—108).

ningen skedde i och med försäljningen. En olägenhet var, att det avsöndrade områdets läge och gränser ofta inte framgick klart av köpehandlingen eller ens på marken. Därför stadgades 1881 att handlingen skulle innehålla noggrann beskrivning av lägenhetens läge och gränser, 1896 att avsöndringen skulle fastställas av länsstyrelsen för att lagfart skulle erhållas samt 1917 att avsöndringen skulle vara kartlagd av lantmätare för att fastställelse skulle erhållas.

Inställningen till den allt starkare utstyckningen av jorden var skiftande. Från ena sidan anfördes, att den skulle medföra ökad fattigdom hos bondebefolkningen, minskad totalavkastning och ödslande med skogarna. Från den andra sidan framhölls, att den skulle leda till mera intensivt bruk samt till en önskvärd förskjutning mot ökad animalieproduktion. Men framför allt tryckte man på den sociala önskvärheten av att mindre bemedlade personer kunde skaffa sig en tryggad ekonomi på smärre jordbruk, varigenom också emigrationen skulle motverkas. Från äldre tid kvarstod legala restriktioner mot jordstyckningen som dock det oaktat fortgick. Efter hand bortföll också de legala hindren. Vid århundradets slut var hemmansklyvningen fri och avsöndring fick ske upp till 1/5 av hemmanets areal.

Omkring år 1900 och därefter ett kvartssekel framåt gjorde sig ett starkt intresse gällande för bildande av jordbruks-egnahem. För att möjliggöra för mindre bemedlade att med minsta möjliga omgång skaffa småbruk hade man redan 1896 fått en ny delningsform, *ägostyckning*.⁶ Denna innebar, att ett hemman av lantmätare uppdelades i begärt antal områden på marken — utan att det behövde ha skett någon föregående försäljning — samt att mantalet därefter fördelades på lotterna efter deras areal och godhet. Ett annat motiv för denna delningsform var, att den underlättade ett hemmans uppdelning på en jordbrukslott och en skogslott, något som ansågs vara värdefullt för att bevara ett självständigt jordbruk gentemot de norrländska trävarubolagen.

Jorddelningen var nu praktiskt taget fri för jordägarna. Utformningen av de nybildade fastigheterna bestämdes av enskilda personer. Den statliga jordpolitiken var passiv i

* Lag 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring.

fråga om brukningsenheternas storlek och struktur liksom i fråga om en bygds indelning i brukningsenheter. Den fria rätten att dela jord ledde emellertid till otillfredsställande resultat. En reaktion gjorde sig så småningom gällande men lagstiftningsvägen kom den egentligen först till synes i jordstyckningskommissionens betänkande år 1920.⁷ Där framhölls, att samhällets intresse av en lämplig fastighetsbildning såsom avseende även framtida släktens rätt och bästa givetvis måste gå före en temporär innehavares intressen. Begränsningar måste ske i rätten att stycka fastigheter, så att icke bestående lämpliga jordbruk försvagades eller nya jordbruk av olämplig beskaffenhet bildades. En reaktion mot stora och medelstora fastigheters uppdelning i småbruk inträdde alltså. Emellertid framstod det som omöjligt att ge schematiska regler för jordstyckningen. Man måste röra sig med obestämda normer och detta nödvändiggjorde, att särskilda kontrollorgan anordnades. Som sådana skulle ägodelningsrätterna fungera.⁸ I 1926 års JDL följdes dessa grundlinjer men reaktionen mot jordstyckningen försvagades något. Det stadgades, att avstyckning från jordbruksfastighet fick äga rum, om därigenom bereddes ökade utkomstmöjligheter för den jordbrukande befolkningen eller avstyckningen eljest var till gagn för jordbruksnäringen i orten. De regler, som uppställts för avstyckning, skulle i princip gälla även vid en nydelning genom laga skifte.⁹

I formellt hänseende gjorde JDL stora förändringar. Ägostyckning och avsköndring sammanslogs till ett enhetligt institut, avstyckning, som med hänsyn till den jordpolitiska kontrollen givetvis måste ha karaktär av lantmåteriförrättning. Hemmansklyvningen gick upp i laga skiftet. Detta kan alltså vara antingen ett nydelningsskifte eller ett omdelnings-skifte.

De jordpolitiska villkoren för jorddelning har därefter flera gånger skärpts. Särskilt bör erinras om den omarbetning av

⁷ De tidigare förslagen till JDL — skifteslagstiftningskommitténs av år 1911 och skifteslagstiftningskommissionens av år 1918 — hade en mer individualistisk prägel.

⁸ Jordstyckningskommissionens betänkande s. 195 ff.

⁹ Anf. bet. s. 209.

avstyckningsreglerna som genomfördes år 1947 i sammanhang med fastställandet av riktlinjer för den framtida jordbrukspolitiken.¹⁰

1 b. Jordförvärvs- och skötsellagstiftning.¹¹

Under större delen av 1800-talet härskade en liberal åskådning, som avvisade varje statsreglering av näringslivet. Man ansåg, att naturtillgångarna utnyttjades bäst om ägaren fick fritt disponera över dem.

På sätt och vis kan det sägas, att den moderna jordpolitiken tog sin början i tiden omkring sekelskiftet. Den var då uteslutande inriktad på Norrland och Dalarna. Norra Sverige hade sedan gammalt haft en utpräglad bondehushållning. Men från och med 1800-talets mitt utvecklade sig med enastående snabbhet en träindustri i stort format. De ekonomiska och sociala problem, som uppkom då de stora träbolagen sträckte sig efter virkestillgångarna och sålunda inträngde på bondehushållningens marker, brukar sammanfattas under beteckningen Norrlandsfrågan.

I Norrland och Dalarna fanns vid mitten av 1800-talet väldiga och — om man frånser vissa kusttrakter — föga utnyttjade skogstillgångar. Vid denna tid pågick avvittringen som bäst. Våldiga skogsvidder hade förut inte varit uppdelade på ägare. Vid avvittringen sattes bestämda gränser i skogen för byar och enstaka hemman. Vad som låg utanför avvittringsgränserna kallades överloppsmark och tillhörde kronan. Av betydelse för utvecklingen var, att bönderna ofta tilldelades mycket stora arealer. Under inflytande av tidens liberalistiska tendenser lät förrättningsmännen hemmanen överlag erhålla de frikostiga maxima, som avvittringsstadgarerna medgav. Härtill lade de ofta stora områden produktiv skogsmark, som emellertid betecknades som impediment och därför ej inräknades i maximisiffrorna. Resultatet av dessa och andra beräkningssätt blev t. ex. i vissa skogssocknar i Härjedalen, att medeltalet per mantal uppgick till 10—12 000 har, varav 5—7 000 har kan anses utgöra produktiv skogsmark.

¹⁰ Förarbeten: SOU 1944 nr 46.

¹¹ Prawitz, Jordfrågan, 1951.

Den norrländska träindustriens nästan explosionsartade utveckling började strax efter 1800-talets mitt. Vid denna tid reducerades de engelska importtullarna på europeiskt virke kraftigt för att snart helt slopas. Dessutom tillkom sågverk med ångdrift, det första just 1850. Förut hade sågverken varit bundna till vattenfallen och de hade därför kommit att ligga inne i landet. Nu flyttades de ned till älvmyningarna. Därigenom sparades dyra transporter och omlastningar i skeppningshamnarna och i många fall fick sågverken dessutom större uppland för virkestillförseln. Exploateringen av de orörda vidderna tog sin början.

För dessa stora sågverksbolag blev det nödvändigt att försäkra sig om en stabil virkestillförsel. Den kunde ej baseras på virkesinköp från bönderna, ty böndernas virkesutbud kunde växla från år till år beroende på priserna. Dessutom var bolagen tvungna att utbygga flottlederna för att nedbringa flottningstiden, som då kunde ta tre år i anspråk. Men bolagen var givetvis inte villiga att nedlägga stora kostnader härpå, om de inte var säkra på en jämn tillförsel och kontinuerlig drift.¹²

För att stabilisera virkestillförseln började därför bolagen att från bönderna förvärva långvariga avverkningskontrakt, i regel ställda på 50 år. Några årtionden senare, då det blev klart att trävaruindustrien hade framtiden för sig, övergick bolagen till att i stället inköpa hemman och skogsskiften. I båda fallen skedde det i mycket stor omfattning. Bolagen ägde år 1906 över 5 miljoner har mark inom Norrland och Dalarna, motsvarande 36,4 % av all enskilda tillhörig areal. Av dessa var mer än 269 000 har inrösningsjord.¹³ Den inköpta jordbruksjorden sköttes av arrendatorer, som emellertid ofta ägnade sitt huvudintresse åt skogsarbete i bolagens skogar. Svagare brukningsdelar fick ofta växa igen till skog. Sedan ägostyckningsinstitutet införts år 1896, sålde bolagen i stor utsträckning tillbaka jordbruksjorden. De nybildade

¹² Schager, *Det svenska skogsbrukets förutsättningar och historia*, 1925 s. 89.

¹³ Den norrländska förbudslagstiftningen och dess verkningar, 1913, s. 181. Jämför Gerard, *The purchase of agricultural land by the timber industry in Sweden from 1885 to 1906* (Economy and history 1, 1958, s. 21 ff.)

jordbruken fick i regel alldeles otillräckligt med husbehovsskog och måste därför kompletteras med skogsfångs- och mulbetesservitut på bolagsmark.

Efter hand som denna utveckling fortskred, uppstod en stark reaktion. Man hade farhågor först för skogens bestånd och sedan för det norrländska jordbrukets upprätthållande. Men framför allt pekade man på de sociala vådorna av att det självägande bondeståndet alltmera minskades och ersattes med en beroende och fattig arrendatorsklass. Över huvud taget härskade före och vid sekelskiftet ett starkt bolagshat.¹⁴ Allra mest förbittrade var givetvis de bönder, som lämnat avverkningskontrakt eller sålt hemmanet, och deras avkomlingar, när de såg hur skogen allt mera ökade i värde. Oviljan mot bolagen möjliggjorde en för den tiden ganska radikal lagstiftning.

Redan på ett tidigt stadium hade man begränsat tiden för avverkningskontraktens giltighet. De långtidiga kontrakten var nämligen synnerligen förödande för skogens tillstånd och berövade för lång tid jordbruket dess stöd av skog. År 1889 sattes maximitiden till 20 år, år 1903 till 5 år, vilken tid ännu gäller enligt nyttjanderättslagen 1:7.

Så tillsattes år 1901 den stora Norrlandskommittén för att utreda »huruledes den självägande jordbrukande befolkningens ställning i Norrland och Dalarna må kunna vidmakthållas och stärkas och jordbrukets utveckling i nämnda landsdelar befrämjas». Den avgav år 1904 ett stort betänkande i 6 delar. På grundval av detta genomfördes efterhand flera speciallagar för Norrland och Dalarna.

Tidigast kom en lag om inskränkning i rätten att erhålla ägostyckning. Man fick en provisorisk lag härom 1905 och en definitiv 1909. Därigenom föreskrevs, att nybildad jordbruksfastighet skulle erhålla tillräcklig husbehovsskog samt odlings- och mulbetesmark.

År 1906 kom en lag om förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärva fast egendom. Den gällde fast egendom å landet med vissa undantag. Det i detta sammanhang viktigaste undantaget var, att bolag och förening ägde förvärva den del av ett hemmans avrösningsjord, som prövades ej

¹⁴ Norrlandskommitténs betänkande, 1. s. 83 f.

vara stödskog eller odlingsområde för hemmanet. Minsta stödskogsbeloppet per mantal utgjorde 1 000 har. Genom denna lag undanröjdes den då viktigaste orsaken till den självvägande bondeklassens decimering.

Samtidigt önskade man höja och stärka bolagsarrendatorernas ställning. Detta skedde genom 1909 års lag om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarna. Målet var att göra arrendatorn mera oberoende, ekonomiskt och socialt, gentemot jordägaren. I detta syfte föreskrevs en minimitid på 15 år, jordägarna ålades byggnadsskyldighet, arrendatorn berättigades till ersättning för förbättringsarbeten o. s. v. Om arrendet bestämdes i arbete, fick detta ej utkrävas så att arrendatorn hindrades att ordentligt sköta sitt jordbruk. Av särskilt intresse är, att arrendatorn berättigades att å hemmanets skogsmark erhålla husbehovsvirke och mulbete.

I syfte att bevara jordbruket å bolagens hemman infördes slutligen 1909 års lag ang. uppsikt å vissa jordbruk i Norrland och Dalarna. Uppsikten utövades av jordbrukskommisioner i de olika länen. De skulle tillse, att jordbruket icke nedlades samt att ägor och byggnader eljest icke vanvårdades så att jordbrukets vidmakthållande äventyrades. Jordägaren ansvarade för vanhjävdens avhjälpande även om jorden var utarrenderad.

Hela denna lagstiftning hade sin spets riktad mot bolagen. Den har emellertid godtagits av en mycket allmän opinion. Typiskt är, att den enda allvarligare kritik, som riktats mot den utanför industrikretsar, härstammar från en på socialiseringsnämndens uppdrag utförd undersökning. Det hette däri: »Den lagstiftning, som sålunda tillkommit, kan utan överdrift sägas ha ensidigt inriktats på att tillvarataga det norrländska jordbrukets intressen gentemot trävaruindustriens såsom övermäktigt ansedda ekonomiska inflytande. Man spårar i norrlandslagstiftningen intet försök att reglera det inbördes förhållandet mellan två som likvärdiga ansedda näringsgrenar . . .»¹⁵

Den särslagstiftning, som sålunda införts för Norrland och Dalarna, kom med tiden att utvidgas till hela riket.

¹⁵ Schager, *Det svenska skogsbrukets förutsättningar och historia*, 1925, s. 111 ff.

Den norrländska ägostyckningslagen upphävdes genom 1926 års JDL. I denna intogs bestämmelser (19:3), att envar fastighet, som avstyckades för jordbruksändamål, skulle såvitt möjligt erhålla erforderlig husbehovsskog. Denna bestämmelse skärptes år 1937 sålunda, att jordbruk, som icke i och för sig var bärkraftiga, skulle tilläggas även avsaluskog (s. k. stödskog). Och 1947 gick man ännu längre; det stadgades ett principiellt förbud att skilja skogsmark från jordbruk.

Förbudslagen utsträcktes att gälla hela riket genom 1925 års lag om förbud för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom (en provisorisk lag tillkom redan 1921). Som motiv härför anfördes, att även i södra och mellersta Sverige måste åtgärder vidtagas för att bevara jordbruksfastigheter i den självägande bondeklassens hand. Man ansåg det vara påvisat, att bolag och föreningar inom dessa landsdelar förvärvat jordbruksfastigheter i betydande omfattning.¹⁶ Detta var dock fallet huvudsakligen inom vissa områden men givetvis var det svårt att avgränsa dessa områden.

År 1927 infördes sociala arrendebestämmelser för övriga riket, delvis efter mönster av den norrländska arrendelagen. De gällde för arrenden under bolag och andra jordägare utanför den jordbrukande klassen. Målet var i första hand socialpolitiskt. Man önskade stärka deras ställning, som faktiskt drev jordbruket, gentemot främmande »kapitalplacering» jordägare. Men därigenom hoppades man även nå en ekonomiskt bättre skötsel av arrendefastigheterna. Nyttjanderättslagens sociala arrendebestämmelser skärptes ytterligare år 1943 (optionsrätt, förköpsrätt m. m.). Samtidigt upphävdes norrländska arrendelagen.

År 1927 infördes även en ny lag ang. uppsikt å vissa jordbruk, gällande för hela riket. Den betecknades som ett komplement till de sociala arrendereglerna. Lagens ändamål var att hindra, att jordägarna nedlade jordbruket i stället för att arrendera ut det. Samtidigt avsåg emellertid lagen att bevara brukningsdelarnas antal. De självständiga jordbrukens an-

¹⁶ NJA II 1925, s. 251 f.

tal fick icke nedgå genom sammanslagningar. Byggnaderna å en brukningsdel fick därför ej förstöras även om åtgärden skulle vara befogad ur ekonomisk synpunkt. De sociala synpunkterna ansågs kräva ej mindre beaktande än de jordbruksekonomiska.¹⁷ Nya vanhävdslagar har därefter tillkommit 1942 och 1947.

Den rikslagstiftning, som sålunda ersatte Norrlandslagstiftningen, fick till en del sin spets riktad även mot andra främmande intressenter än bolagen. Fullt utbildad kom denna tendens till uttryck i den allmänna jordförvärvslag, som tillkom första gången år 1945 och som senare avlöstes av omarbetade lagar åren 1948 och 1955. Huvudmålsättningen bakom dessa lagar var att bevara jord och skog i den jordbrukande befolkningens ägo. I princip åsyftades, att endast den, som själv ägnade sig åt jordbruket, skulle få förvärva jordbruksfastighet. Därför uppställdes förbud för personer tillhörande andra yrkeskategorier att utan tillstånd förvärva jordbruks- och skogsmark. Vid sidan härav gällde fortfarande bolagsförbudslagen.

Den nu skildrade utvecklingen bestämdes i främsta rummet av sociala synpunkter. Man strävade att stärka bondeklassens och arrendatorsklassens ställning gentemot främmande intressen. Den sociala aspekten finns fortfarande kvar men den har nu modifierats på en viktig punkt. År 1965 upphävdes bolagsförbudslagen och inte heller den nya jordförvärvslagen från samma år ger något skydd för den jordbrukande befolkningen mot skogsindustrierna och vissa andra företagstyper. Därigenom öppnas möjligheter för en övergång av särskilt skogsfastigheter till den förra arvfienden. Lagstiftningen av år 1965 betecknar otvivelaktigt en vändpunkt genom att nya samhällsekonomiska värderingar där kommit att dominera. Det är inte underligt att den utlöste en intensiv politisk strid.

Skogsvårdslagstiftningen har haft en speciell utveckling. I fråga om denna har samhällsekonomiska synpunkter dominerat redan från början.

De stora avverkningarna, som satte in från mitten av 1800-talet, föranledde att man på många håll befarade en framtida

¹⁷ NJA II 1928, s. 83.

skogsbrist i landet, inte minst därför att avverkningarna förstörde återväxten. Relativt tidigt ingrep man häremot lagstiftningsvägen. Olika medel försöktes därvid. Man gav laglig möjlighet till individuella avverkningsförbud (Gotland 1869) men dessa visade sig naturligt nog icke särskilt effektiva. Man föreskrev tvärtom, att avverkning ej fick ske annat än efter tillstånd, ibland skärpt till utsyning (Lappland 1873, Särna och Idre 1879, skyddsskogar överhuvud 1903, Gotland 1908, Öland 1913, svårföryngrade skogar 1923). Nackdelen med dessa avverkningstillstånd är, att de av organisatoriska skäl endast kan komma i fråga för begränsade områden. Man gav generella avverkningsförbud, som skyddade träd vilka ej uppnått viss minimidimension (Norrbottens kustland 1874, Västerbottens kustland 1882, Gotland 1894). Dessa dimensionslagar innebar ett visst skydd för ungskogar men hindrade å andra sidan rationella gallringar. Slutligen föreskrev man för vissa allmanningsskogar (1915), att avverkning endast fick ske efter fastställd hushållningsplan.

År 1903 tillkom för riket i dess helhet en skogsvårdslag med helt nytt grepp. Den var en s. k. återväxtlag, som föreskrev att avverkare var skyldig att sörja för tillfredsställande återväxt. De följande skogsvårdslagarna av år 1923 och år 1948 reglerar såväl avverkning som återväxt och har använt sig av flera av de ovan omtalade rättsliga instrumenten.

2. 1947 ÅRS RIKTLINJER FÖR JORDBRUKSPOLITIKEN

Under 1930-talet måste den svenska jordbrukspolitiken omorienteras. Man kunde icke fortsätta de tidigare strävandena att skapa nya arbetstillfällen inom jordbruket genom att uppdelade brukningsenheter och nyodla svagare marker. I decenniets början drabbades jordbruket av en svår kris, främst föranledd av prisfall på världsmarknaden men i någon mån även av att jordbruket blivit mer priskänsligt till följd av dess tilltagande marknadshushållning. Det blev nödvändigt, att statsmakterna ingrep med prisstödjande åtgärder. Det kvarstod emellertid en allt mera vidgad inkomstklyfta mellan den i

jordbruket arbetande befolkningen och industriarbetarna. I fortsättningen genomgick industrien en stark utveckling och gav stabil sysselsättning åt allt flera överflyttare från jordbruket. Jordbruket fick nu brist på arbetskraft. Under dessa förhållanden krävdes en rationalisering och mekanisering av jordbruket, en sammanslagning av små brukningsenheter i stället för den tidigare parcelleringen.

Planläggningen av jordbrukspolitikerna på lång sikt uppdrogs åt 1942 års jordbrukskommitté. På grundval av dess betänkande antog statsmakterna år 1947 riktlinjer för den framtida jordbrukspolitikerna, vilka legat till grund för åtgärderna på detta område till sommaren 1967.¹

Det centrala målet enligt dessa riktlinjer var, att den i jordbruket arbetande befolkningen skulle bli jämställd med andra jämförbara befolkningsgrupper (= industriarbetare inom de lägsta dyrtorsgrupperna) i fråga om möjligheterna att uppnå skälig inkomstnivå och att få del i den allmänna välfärdstegring, som kunde ske i fortsättningen. De åtgärder, som krävdes härför, var dels prisstöd och dels fortsatt rationalisering i syfte att nedbringa produktionskostnaderna.

1. *Prisstödet* byggde på importregleringar, varigenom den svenska marknaden avskärmades från världsmarknaden. Efter förhandlingar mellan statens jordbruksnämnd och en förhandlingsdelegation från jordbrukets centrala organisationer bestämdes regleringssystemet för ett visst antal år i sänder. Det innehöll: 1) *mittpriser* på jordbrukets olika produkter, vilka mittpriser vid periodens början beräknades ge jordbruksbefolkningen den inkomstlikställighet med jämförbara befolkningsgrupper, som utgjorde jordbrukspolitikens målsättning; 2) *importavgifter* fastställda som skillnaden mellan mittpriserna och världsmarknadspriserna; 3) *en övre och en nedre prisgräns* på ömse sidor om mittpriset för varje produkt; de inhemska priserna fick röra sig fritt mellan dessa gränser men försköts de mera justerades importavgifterna. En justering av importavgifterna under perioden kunde dess-

¹ Se SOU 1946 nr 42 och 46, kungl. prop. 1947 nr 75 och särskilda utskottet 1947 nr 2. Vissa modifikationer av 1947 års riktlinjer beslöts år 1959 (kungl. prop. 1959 nr 148) och år 1965 (kungl. prop. 1965 nr 95).

utom ske med hänsyn till den allmänna prisstegringen i landet och den särskilda omkostnadsstegringen för jordbruket. Ursprungligen innehöll regleringssystemet även en direkt anknytning till industriarbetarnas löneutveckling men denna borttogs senare.

Till ledning för förhandlingarna tjänade ursprungligen en s. k. totalkalkyl. Denna innehöll en beräkning av hela jordbruksnäringens intäkter och kostnader under de kommande produktionsåren. Denna form av kalkyl var emellertid ofullkomlig, bl. a. beroende på att uppskattningen av olika intäkts- och kostnadsposter måste vara mycket osäkra. År 1959 övergick man därför till att som underlag använda typjordbrukskalkyler, vilka grundade sig på de faktiska driftsresultaten vid ett antal räkningskontrollerade jordbruk. De gav i viss mån möjlighet att direkt avpassa prisstödet så att den eftersträlvade inkomstjämsställdheten skulle uppnås för innehavarna av vissa jordbrukstyper, nämligen storleksgruppen 20—30 ha åker på slättbygderna. Eftersom de bearbetade räkningsresultaten först kunde föreligga efter en tid och förhandlingarna dessutom avsåg en framtida situation, måste typkalkylerna innehålla vissa moment av prognos. För andra jordbrukstyper än slättbygdsgårdarna var kalkylerna givetvis inte utan vidare representativa, varför även denna metod var ofullständig.

2. *Rationaliseringen* av brukningsdelarna avsåg att sänka produktionskostnaderna och därmed göra prisstödet mindre betungande för konsumenterna. Rationaliseringen var därför en förutsättning för prisstödet. Den skulle liksom dithills vara en jordbrukarnas egen angelägenhet. Staten lämnade stöd genom lån och statsbidrag samt genom rådgivningsverksamhet. I fråga om den s. k. yttre rationaliseringen — åtgärder för att förbättra en brukningsdels areal eller arrondering eller ägoslagssammansättning — måste man dock gå längre och ge de statliga organen, lantbruksnämnderna, en ledande och planerande roll.

Av grundläggande betydelse vid planeringen var vilka fastighetstyper rationaliseringsverksamheten borde inriktas på. I riktlinjerna uttalades, att driftsresultaten vid de räkningskontrollerade jordbruken visade sig vara betydligt bätt-

re för jordbruken i storleksgruppen 20—30 ha åker (*normjordbruk*) än för de mindre storleksgrupperna samt att dessa jordbruk även medförde vissa sociala fördelar. Emellertid kunde man inte bortse från att jordbruksstrukturen var så söndersplittrad, att en på normjordbruk inriktad målsättning knappast var möjlig att omedelbart genomföra på grund av praktiska och sociala skäl. Man borde därför i rationaliseringsverksamheten nöja sig med att få till stånd brukningsdelar inom storleksgruppen 10—20 ha åker (*basjordbruk*). Det var också med hänsyn till dessa basjordbruk som prisstödet i början var avvägt. Från och med den 1 september 1965 övergick man emellertid till normjordbruken som utgångspunkt för beräkningarna. Redan dessförinnan hade rationaliseringsmyndigheterna ålagts att verka för att sådana brukningsenheter bildades, som normalt kunde skötas av två män utan anlitande av arbetskraft utanför deras familjer, vilka brukningsenheter i allmänhet ansågs tillhöra storleksgruppen 25—45 ha åker.² Det förelåg således en tendens att i målsättningen för rationaliseringsverksamheten t. o. m. gå ovanför normjordbruken.

Det nu sagda gällde slättbygderna. I skogsbygderna är jordbruksjorden i regel sämre, mer svårbrukad och mera spridd. Då det därjämte ansågs betydelsefullt att bibehålla en viss jordbruksbefolkning i orten kunde man i många fall inte skapa brukningsenheter, där själva jordbruket kom upp i den eftersträlvade lönsamhetsnivån. Vad som brast i jordbrukets lönsamhet fick emellertid uppvägas genom inkomster som brukaren förvärvade genom arbete och körslor i egen skog. Man godtog därför brukningsenheter, som bestod av en kombination av jord och skog, där dessa förvärvskällor tillsammans gav sin brukare motsvarande inkomst som bas- eller normjordbruket (*kombinerade jordbruk*). Det var ej klart utsagt huruvida därvid måste förutsättas, att jordbruksjorden var tillräcklig för att möjliggöra ett ekonomiskt utnyttjande av moderna brukningsmetoder.

De jordbruk, som var av mindre storleksordning än bas-

² Kungl. prop. 1959 nr 148 ang. statligt stöd till jordbrukets rationalisering m.m. s. 210 f.

jordbruket resp. det kombinerade jordbruket, kallades *ofullständiga jordbruk*. Bland dessa utskiljdes som en särskild grupp arbetarsmåbruk, som var så belägna att innehavaren kunde påräkna — även på lång sikt — att få sin huvudsakliga försörjning genom arbetsanställning i annans tjänst (*stödjordbruk* och andra bestående småbruk). Dessa ansågs vara en i och för sig lämplig fastighetstyp. Övriga ofullständiga jordbruk kallades *övergångsjordbruk*. Det var dem den statliga rationaliseringsverksamheten främst avsåg. Övergångsjordbruken skulle antingen förstärkas med jord eller skog eller också försvinna och deras areal användes i så fall till förstärkning av andra övergångsjordbruk. Storleken av denna uppgift belyses därav, att av landets 268 101 brukningsenheter med mer än 2 ha åker enligt 1956 års jordbruksräkning hade inte mindre än 155 248 högst 20 ha åker och samtidigt högst 25 ha skog (114 984 hade högst 10 ha åker och högst 25 ha skog).³ Redan då hade det under efterkrigstiden skett en stark nedgång i antalet brukningsenheter i storleksgrupperna upp till 15 ha åker.

Meningen var ej längre att bevara antalet brukningsdelar. Tvärtom skulle ju övergångsjordbruken sammanslås för att bilda bärkraftiga brukningsdelar. I varje fall mot slutet av perioden ville man icke ens förhindra en sammanslagning av två bärkraftiga jordbruk, om detta skulle medföra påtagliga fördelar. Med den snabbt tilltagande mekaniseringen och driftsrationaliseringen försköts även jordbrukarnas egen uppfattning om den önskvärda storleken på jordbruk.

3. 1967 ÅRS RIKTLINJER FÖR JORDBRUKSPOLITIKEN.

Utvecklingen under tiden efter andra världskriget präglas av ett snabbt fortgående nedläggande av sämre åkerjord och av sammanslagningar av små brukningsdelar till större enheter. Minskningen av antalet jordbruk torde nu överstiga 5 000 per år och sannolikt kommer bortfallet att öka. Samtidigt härmed har behovet av en rationell utformning av jordbruksföretagen gjort sig alltmera gällande. De drivande faktorerna bak-

³ Jordbruksräkningen 1956 tabell s. 33°.

om utvecklingen är den bristande lönsamheten av små jordbruk främst beroende på kostnadsfördyring, den kvarvarande jordbruksbefolkningens ökade krav på social standard samt jordbrukets starkt ökade mekanisering.

Samtidigt har diskrepansen kvarstått mellan världsmarknadspriserna på jordbruksprodukter och den inhemska prisnivån, som man måst hålla genom stödåtgärder. Inte minst av denna orsak har statsmakterna ansett sig böra ingripa i den ovan skildrade utvecklingen för att påskynda den och för att leda förändringarna i ändamålsenliga former. Nya och ändrade uppfattningar om den önskvärda storleken av vår jordbruksproduktion och om verkningarna av en fortsatt avfolkning av landsbygden har därvid framträtt. Betydelsefull är givetvis också den ändring i den politiska balansen, som inträtt genom att jordbruksbefolkningen på 20 års tid sjunkit från 21 % till omkring 8 % av hela den förvärvsarbeteande befolkningen.

Under sådana förhållanden blev det nödvändigt att utarbeta ett nytt program för den framtida jordbrukspolitiken. Utredningsarbetet uppdrogs åt en statlig kommitté, 1960 års jordbruksutredning. På grundval av dess huvudbetänkande antog statsmakterna år 1967 nya riktlinjer för jordbrukspolitiken.¹

Det nya jordbrukspolitiska programmet är ej så fast och klart utformat som 1947 års riktlinjer. Man kan ha velat vinna en smidig anpassning efter nya erfarenheter men nackdelen är att uttalandena ofta är så vaga och ej sällan så svår-förenliga, att de inte ger någon verklig ledning. Av denna anledning har det ansetts motiverat att lämna en relativt utförlig redogörelse för bakgrunden i 1947 års program, ehuru detta inte längre gäller.

Enligt 1967 års riktlinjer skall jordbrukspolitiken inriktas på tre sammanhängande målkomplex.

1) Produktionsmålsättningen. Hur stor jordbruksproduktion som skall upprätthållas i landet trots den nuvarande ogynnsamma prisrelationen i förhållande till världsmarknaden har

¹ Se SOU 1966 nr 30 (Den framtida jordbrukspolitiken: bakgrunden) och nr 31 (Mål och medel). Kungl. prop. 1967 nr 95. Jordbruksutskottets utlåtande 1967 nr 25.

ansetts beroende av dels bedömningen av de framtida världsmarknadspriserna och dels den militära beredskapens krav. Däremot är det nu för första gången utsagt, att befolkningspolitiska och sociala önskemål att bibehålla en viss befolkning på landsbygden ej får vara avgörande. Med dessa utgångspunkter har som mål uppställts en sänkning av den svenska självförsörjningsgraden ifråga om jordbruksprodukter från nuvarande nära 100 % till 80 % i slutet av 1970-talet. Detta skall ske genom att de resurser i framför allt arbetskraft och mark, som är bundna vid de minst lönsamma jordbruken, överflyttas till annan användning. Resursminskningen skall liksom hittills ske på frivillighetens väg men staten bör sätta in överflyttningstimulerande åtgärder. Sålunda skall den arbetskraft, som lämnar jordbruket, erhålla omställningsstöd av olika slag. Vidare har genom 1965 års jordförvärvslag öppnats möjlighet för skogsindustrien att förvärva frigjorda markarealer.

2) Rationaliseringsmålsättningen. Inom den angivna ramen skall sådana jordbruksföretag byggas upp som så effektivt som möjligt kan utnyttja resurserna i mark, arbetskraft och teknisk utrustning och som alltså medför största möjliga lönsamhet. För detta ändamål behöves rationalisering av den ojämförligt större delen av de jordbruk som skall bestå för framtiden. Det betonas, att rationaliseringen måste grunda sig på frivilliga initiativ och insatser av jordbrukarna själva. Staten skall emellertid planlägga och stödja utvecklingen.

Det preciseras icke längre vilka fastighetstyper rationaliseringsverksamheten skall inriktas på. Arealstorlekar och därpå byggda begrepp som t. ex. normjordbruk har således upphört att tjäna som mall. I stället kan mycket varierande företagsstorlekar och driftsformer komma i fråga under olika geografiska betingelser.² Därtill kommer att utformningen av brukningsenheter måste successivt anpassas efter den tekniska utvecklingen. Man har därför ej ansett sig kunna ge några mer fixerade bestämmelser än att verksamheten skall inriktas på jordbruksföretag som har eller inom nära

² Vägledande synpunkter vid det konkreta valet av fastighetstyp erhålles i Hjelm, *Det svenska lantbrukets effektiviseringsvägar* (SOU 1963 nr 66).

framtid väntas få förutsättningar för rationell jordbruksdrift och vilkas existens är önskvärd ur allmän synpunkt.

I riktlinjerna uttalas, att rationaliseringsverksamheten under överskådlig tid kommer att domineras av arbetet med att bygga upp bärkraftiga *familjejordbruk*.³ Hur stor areal ett familjejordbruk bör omfatta under olika förhållanden anges sålunda inte. Det kan vid viss driftsinriktning mycket väl bli fråga om större enheter än som år 1959 ansågs lagom för ett tvåfamiljsjordbruk.⁴ Vid kombinerade jord- och skogsbruk måste jordbruksdelen ha en sådan omfattning att investeringar däri blir effektivt utnyttjade och lönsamma.

Det bör emellertid observeras, att den statliga rationaliseringsverksamheten inte är begränsad till familjejordbruken utan avser effektiva enheter oberoende av företagsform.

Tillkomsten och fortvaron av *stödjordbruk* och andra deltidjordbruk får ej längre främjas genom ekonomiskt stöd.

3) Målsättningen för prispolitiken. I 1947 års riktlinjer uppställdes ett fixerat mål för prispolitiken, nämligen att jordbruksbefolkningen skulle uppnå inkomstjämsällhet med jämförbara befolkningsgrupper. Detta mål har nu övergivits som ensamt riktningsgivande. I stället skall prissättningen på jordbrukets produkter ske med hänsyn till flera olika och delvis motstridande syften. Den skall å ena sidan ge dem, som i framtiden arbetar inom rationella jordbruk, en med andra näringsutövare likvärdig ekonomisk standard men å andra sidan vara återhållsam med prishöjningar för konsumenterna. Den skall å ena sidan vara stabil men å andra sidan bestämmas blott för kortare perioder. Den får ej användas som generell prispress för att snabbare uppnå den avsedda resursöverflyttningen från jordbruket men skall ändå ta större hänsyn än hittills till produktionsutvecklingen. Det har sålunda inte ansetts möjligt att ange några fasta normer som utgångspunkt för de prisöverläggningar som även i fortsättningen skall förekomma mellan staten och jordbrukets centrala organisationer.

³ Kungl. prop. 1967 nr 95 s. 69. Jordbruksutskottet 1967 nr 25 s. 50, 159. Riksdagens skrivelse 1967 nr 280.

⁴ Se arealsiffror i SOU 1963 nr 66 s. 181 f. (Tabellerna 6:20 och 6:21).

Efter sådana överläggningar gäller för närvarande en prisreglering av jordbrukets produkter avseende perioden 1/7 1969—30/6 1971. Den bygger i stort sett på det före 1967 års riktlinjer tillämpade systemet. Något automatiskt skydd mot prissvängningar på världsmarknaden kommer dock inte att tillämpas, men en justering av importavgifterna efter den allmänna prisutvecklingen skall ske den 1/7 1970.

Av dessa tre målsättningar är rationaliseringsmålsättningen givetvis den som har störst direkt betydelse för tillämpningen av de jordpolitiska lagarna. Några uppgifter om rationaliseringsverksamhetens organisation bör därför lämnas.

Liksom förut skall lantbruksnämnderna, var i sitt län, svara för planläggning, stöd och kontroll av den principiellt frivilliga rationaliseringen. Hos varje lantbruksnämnd finnes en tjänstemannastab med lantbruksdirektören som chef. Dessutom finnes ortsombud ute i kommunerna. Central myndighet är lantbruksstyrelsen.

Planläggningen är avsedd att ske på tre nivåer: centralt, regionalt och lokalt. De två sistnämnda ombesörjes av lantbruksnämnderna och innebär en konkretisering av de allmänna jordbrukspolitiska riktlinjerna i direkta handlingsprogram. Den regionala planeringen skall särskilt åsyfta att få till stånd bästa möjliga avvägning av behoven av mark för jordbruk-, bebyggelse- och fritidsändamål eller annan användning. Den lokala planeringen avser bl. a. att avgöra den framtida indelningen i brukningsenheter — vilka ju är avsedda att fixeras som registerfastigheter.

De statliga rationaliseringsåtgärderna är av tre slag: Yttre rationalisering omfattar åtgärder för att ändra en brukningsenhets areal eller ägoanordning i syfte att öka möjligheterna till ändamålsenligt jordbruk eller skogsbruk. Inre rationalisering avser fasta investeringar i jord och byggnader. Slutligen innefattas under termen driftrationalisering åtgärder för att förbättra driftsmetoder, maskinuppsättning o. d. Dessa olika slag av åtgärder kan kombineras i en intensivsatsning på vissa objekt och kallas då särskild rationalisering.

För att möjliggöra för lantbruksnämnderna att leda och främja den yttre rationaliseringen har ett antal rättsliga och ekonomiska instrument ställts till deras förfogande. Bland

dessa medel må följande nämnas. Genom statliga anslag till *låne- och bidragsverksamhet*⁵ underlättas finansieringen av enskildas jordförvärv i rationaliseringssyfte. Genom andra statliga anslag är det möjligt för lantbruksnämnderna att själva bedriva *aktiv inköpspolitik*, d. v. s. att på frivillig väg förvärva sådan mark, som behöves för rationaliseringens genomförande och som alltså i framtiden kommer att överlätas för kompletteringsändamål. Nämnderna har även fått viss möjlighet att tvångsvis övertaga sådan mark genom *expropriation* för stärkande av ofullständiga jordbruk. För att stödja strävandena att förbättra brukningsdelarnas ägoanordning har i JDL införts utvidgade regler om *tvångsågoutbyte* och förberedes nya regler om *omskifte*. Genom att enskildas förvärv av jordbruksmark lagts under *tillståndstvång* och tillstånden meddelas av lantbruksnämnderna har dessa fått möjlighet att effektivt kontrollera den yttre rationalisering som sker på privat väg. Slutligen bör framhållas, att man sört för spärrar mot eventuella försök att spoliera den fastighetsindelning som framvuxit under lantbruksnämndernas ledning. Detta har skett genom att *reglerna om avstyckning* skärpts. De rättsliga instrumenten kommer i det följande att bli närmare belysta.

4. NYA UTREDNINGAR

Några motsvarande riktlinjer för den framtida skogspolitiken har inte antagits av statsmakterna. Tidigare har skogen huvudsakligen behandlats som ett stöd för jordbruket.¹ Därvid uttalades dock, att man borde tillse att rationaliseringen av jordbruket medförde så liten skada som möjligt för den allmänna skogsvården. Det föreligger emellertid otvivelaktigt ett behov av yttre rationalisering även för skogsfastigheternas

⁵ Kungl. kung. om statligt stöd till jordbrukets rationalisering m. m. SFS 1967 nr 453.

¹ Ett utslag av denna tendens var 1951 års jordbruksrationaliseringsutrednings förslag om jordbruks förstärkande med skog (SOU 1957 nr 8) även om det också upptar vissa åtgärder för förbättrad fastighetsarrondering i skogen. Förslaget har ej genomförts till någon del.

del. En olämplig indelning av skogsmarken förekommer i stor omfattning — beroende på vissa synpunkter vid äldre skiftesförrättningar — och brukningsenheterna har ofta en starkt söndersplittrad karaktär.

Skogsbruket har senare än jordbruket fått kännning av en utveckling mot större enheter och mekanisering. Omkostnadsfördyring och arbetskraftsbrist kan emellertid även här leda till en snabbare mekaniseringsprocess, som för sitt rätta utnyttjande kräver stora och väl arronderade behandlingsytor. Den erforderliga omställningen kan uppnås i olika former, antingen så att det bildas mycket stora skogsbruksenheter eller genom samverkan mellan mindre sådana. En utredning rörande riktlinjer för den framtida skogspolitiken har tillsatts år 1965.

Det är inte bara programmen för den framtida jordbruks- och skogspolitiken som behöver reformeras utan också de legala instrumenten för att föra programmen ut i verkligheten. Det behövs enklare och effektivare instrument än de nuvarande, som är starkt historiskt betingade och därför inte avpassade för de nya funktionerna. Arbetet på att revidera fastighetsbildningslagstiftningen sattes i gång tidigare än programarbetet och anförtröddes åt 1954 års fastighetsbildningskommitté. Denna har år 1963 framlagt förslag till ny lag om fastighetsbildning, avsedd att ersätta såväl JDL och SLL som FBL (SOU 1963 nr 68). Den viktigaste nyheten i detta förslag är tillkomsten av ett generellt fastighetsregleringsinstitut, användbart för såväl storleksrationalisering som omreglering av ägoförhållanden; det skall ersätta en rad nuvarande institut såsom omskifte, ägoutbyte, servitutsutbrytning och sammanföring. Hänsynen till trygghet i markinnehavet har därvid försvagats. Efter bearbetning i departementet har regeringen genom kungl. prop. 1969 nr 128 framlagt förslag till ny fastighetsbildningslag, avsedd att träda i kraft den 1 januari 1972.

KAP. II. LAGAR OM FASTIGHETSBILDNING

1. ALLMÄN ORIENTERING

Registrering av fastigheter.¹

Det finns två olika register: *jordregister* som i princip skall omfatta fastigheter på landsbygden och *fastighetsregister* som i princip avser fastigheter i stad. De är reglerade genom 1908 års jordregisterförordning respektive 7 kap. i 1917 års lag om fastighetsbildning i stad.

Jordregistret grundar sig på jordeboken.² Varje hemman och annan jordeboksenhet har ett särskilt upplägg i jordregistret. På uppläggen redovisas alla förändringar i fastighetsindelningen, som skett genom lantmäteriförrättning (eller genom avsöndring, sammanläggning samt tvångsförvärv enligt expropriationslagen och vattenlagen). Hänvisning sker till de olika förrättningsakterna och det är till dessa man måste gå, om man vill ha närmare upplysning om fastigheternas läge och gränser. Fastighetsregistret representerar ett noggrannare och dyrbarare system. Det bygger på en särskilt upprättad registerkarta, där man har en sammanhängande och ständigt aktuell översikt av fastighetsbeståndet. Förändringar i fastighetsindelningen skall nämligen efterhand utmärkas på registerkartan.

Jordregistret föres av överlantmätare, fastighetsregistret i regel av en särskilt förordnad registerförare.

Jordregistret är som sagt i princip avsett för landsbygden, fastighetsregistret för stad. Dock äger Kungl. Maj:t förordna om undantag härifrån (jordregisterförordn. 1 §, FBL 7:1). Undantag kan ske i båda riktningarna. Det kan vara lämpligt att införa fastighetsregister för tätbebyggda områden, t. ex. köpingar och municipalsamhällen (eller i varje fall del därav) eller för andra bebyggelseplanerade orter på landet (sta-

¹ Undén, Svensk sakrätt II: 1, 1960, s. 12—20. Rodhe, Om fastighetsindelningen och dess betydelse, 1941, kap. I. SOU 1966 nr 63.

² Jordeboken var som bekant en för beskattningsändamål upplagd fastighetsförteckning. Den föres ej längre utom såvitt angår vissa fiskerier (Kungl. kungörelse ¹¹/₄, 1936).

tionssamhällen, fiskelägen etc.). Å andra sidan är det numera vanligt, att hela landskommuner eller eljest vidsträckta jordbruksområden inkorporeras i städerna. Det är då ofta obehövt att ersätta jordregister med fastighetsregister.

Endast enheter, som införts i något av dessa register, betecknas i nutida lagstiftning som fastigheter (eller ibland för säkerhets skull registerfastigheter).

Genom kungörelse SFS 1968 nr 379 har förordnats, att ett *nytt enhetligt fastighetsregister* skall uppläggas för hela landet. Därvid skall ett enhetligt beteckningsystem för alla slags fastigheter och samfälligheter tillämpas (namnändringar kommer att ske för fastighetsregisterfastigheterna³ men endast i viss utsträckning för jordregisterfastigheter). Lägesredovisning sker i form av koordinater. Det nya systemet kommer att uppläggas på en central datamaskinanläggning.³

Gränsen mellan olika fastighetsbildningslagar.

Även lagstiftningen om fastighetsbildning har utformats olika för landsbygd och för stad. För landsbygden gäller 1926 års lag om delning av jord å landet och 1926 års lag om sammanläggning av fastigheter å landet jämte vissa mindre, avslutande författningar. För stad gäller 1917 års lag om fastighetsbildning i stad. Sistnämnda lag har huvudsakligen till syfte att åstadkomma en så otvetydig och fixerad fastighetsindelning som möjligt, medan de bebyggelsepolitiska aspekterna tillvaratages av 1947 års byggnadslag. Det för landsbygden gällande lagkomplexet däremot är dessutom instrument för den statliga jordbruks- och skogspolitiken. Man har nämligen icke kunnat utföra en detaljplanering för landsbygden med utgångspunkt från jordpolitiska synpunkter. Därför måste dessa synpunkter beaktas vid varje särskild lantmäteri-förrättning för sig. Denna olikhet i målsättningen nödvändiggör olika regler för land och för stad.

Hur man fördelar tillämpningsområdet mellan de båda grupperna fastighetsbildningslagar framgår av följande uppställning (se JDL:s promulgationslag 5 § samt FBL 4:4, 5:20 och 6:15):

³ Om arbetet på det nya systemets genomförande se Wallner i Svensk Juristtidning 1969 s. 528 ff.

JDL	{	landsbygdskommuner med nedan angivna undantag
SLL		
FBL	{	1) städer
		2) köpingar och municipalsamhällen, där fastighetsregister skall föras helt eller delvis
		3) annat område på landet där fastighetsregister skall föras.

Denna gränsdragning har emellertid modifierats i olika riktningar. Sålunda gäller FBL:s regler rörande tomt (kap. 1—3) varje område på landsbygden, där tomtindelning finnes. Vidare har man även här måst taga hänsyn till att städer och samhällen numera ofta omfattar stora områden med ren jordbruksbebyggelse. I allt större utsträckning sammanslår man, vid samhällsbildningar och inkorporeringar, vidsträckta arealer av jordbruks- och skogsmark med städer och andra tätorter. Det är då betänkligt, att dessa landsbygdsområden skall vara undantagna från de stränga jordpolitiska regler, som JDL innehåller. För att avhjälpa denna olägenhet har man 1948 års lag med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad. Enligt denna lag äger Kungl. Maj:t om så påkallas av hänsyn till jordbruksnäringen eller skogsbruket förordna, att de för landet gällande reglerna om avstyckning och sammanläggning skall tillämpas inom de landsbygdsbetonade delarna av stad eller annat fastighetsregistersamhälle.

JDL:s uppställning.

JDL är indelad i fyra avdelningar:

Avd. I, omfattande kap. 1—18, behandlar laga skifte.

Avd. II, omfattande kap. 19, behandlar avstyckning.

Avd. III, omfattande kap. 20, behandlar andra lantmäteriförrättningar. Dessa är gränsbestämning, ägoutbyte, utbrytning av servitut och avsättande av mark till gemensamhetsskog. Dessa fyra förrättningar kan förekomma antingen *fristående* — och det är detta fall som kap. 20 avser — eller i *sammanhang* med en skiftesförrättning eller eventuellt en avstyckningsförrättning. Detta har medfört, att de viktigaste reglerna om de fyra förrättningarna finnes i avdelning I, alltså i framställningen om laga skifte. Kap. 20 hänvisar dit och ger dess-

utom vissa kompletterande bestämmelser, som endast avser fristående förrättningar.

Avd. IV, omfattande kap. 21, innehåller bestämmelser om förfarandet i jorddelningsmål.

Myndigheter.

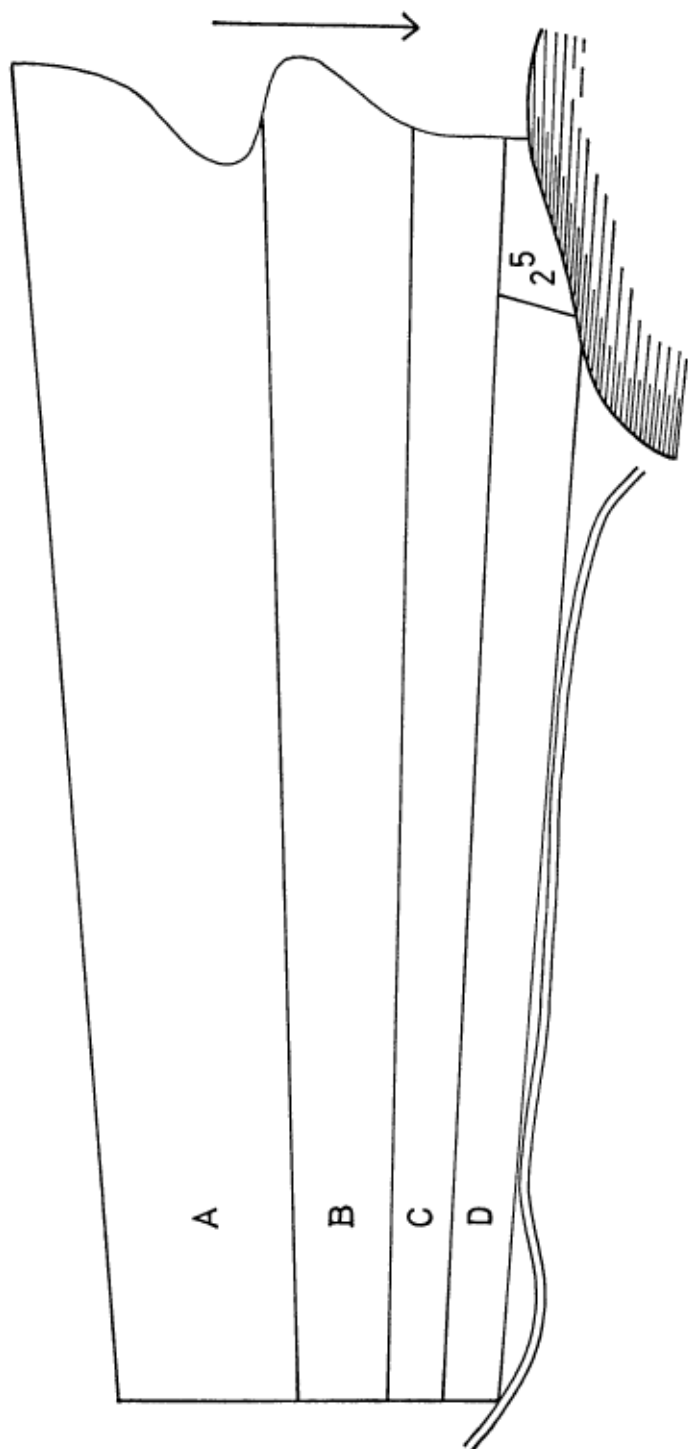
Förrättningar enligt JDL utföres av *distriktslantmätaren* eller särskilt förordnad lantmätare. Sedan förrättningen avslutats, skall akten insändas till *överlantmätaren* i länet för granskning. Både vid förrättningen och vid granskningen skall erforderligt samråd hållas med andra inom det jord- och bebyggelsepolitiska området verksamma myndigheter: länsstyrelsens planeringssektion, länsarkitekten, byggnadsnämnden och lantbruksnämnden.

Varje förrättning skall efter granskningen fastställas. I okomplicerade fall meddelar överlantmätaren fastställelse. Men har enskild sakägare anfört besvär över förrättningen eller har någon av de ovan nämnda myndigheterna framställt erinringar däremot, skall frågan om fastställelse hänskjutas till *ägodelningsrättens* prövning (21: 43). Denna domstol består av ordinarie domaren i domsagan som ordförande samt tre ägodelningsnämndemän (21: 2). Över ägodelningsrättens utslag får besvär anföras till hovrätt och högsta domstol (utom i graderingsfrågor 21: 50 ff.).

I vissa fall skall delfrågor under en förrättning underställas ägodelningsrättens prövning.

Fastställelsegranskningen går i första hand ut på att tillse att de bestämmelser och riktlinjer som givits i allmänt intresse följts. Dessutom skall tillses dels att de formella reglerna (t. ex. om kallelser, underskrifter på föreningar) iakttagits och dels att de begränsade sakrättsägarnas intressen tillvaratagits. Jordägarna däremot har att själva bevaka sina intressen genom besvär.

För själva lantmåteriförrättningen debiteras sakägarna ersättningsavgifter enligt lantmåteritaxan av år 1960 (omtryckt i sin då gällande lydelse i SFS 1962 nr 288).



2. REGLERNA OM LAGA SKIFTE¹*2 a. Exempel på gången av ett laga skifte.*

Till en början skall ges en schematisk översikt av gången av ett laga skifte med hjälp av det konstruerade exempel, som framgår av kartskissen här bredvid. Exemplet är i första hand avsett att utgöra en sammanhållande ram för de följande avsnitten. Men det innehåller också en del konstateranden, som utgör en tillämpning av det som säges i respektive avsnitt och som därför förutsätter en genomläsning av dessa.

Kartskissen visar ett skogsmarkskifte hörande till byn Granbo. Byn blev år 1842 föremål för laga skifte, varvid de nuvarande gränserna mellan ägolotterna tillkom. Den består av fastigheterna Granbo 1¹ 1/2 mtl dit lotten litt A hör, 2² 1/4 mtl dit lotten litt B hör, 2³ 1/8 mtl dit lotten litt C hör och 2⁴ 1/8 mtl dit lotten litt D hör.

Terrängen sluttar starkt i pilens riktning, så att ägo gränserna går på tvärs mot slutningen. Skiftesläggningen år 1842 bestämdes av den då dominerande synpunkten att alla delägarna skulle ha lika långt till sitt skogsskifte. Under nuvarande förhållanden är markens indelning klart olämplig, eftersom utkörningen av virke bör ske utför slutningen. Varje delägare måste då kunna utnyttja terrängens lutning inom egen ägolott. På grund härav ansöker ägarna till 1¹ och 2² om laga skifte på skogsmarken.

Skiftet förrättas av distriktslantmätaren eller annan lantmätare. Om denne finner det erforderligt eller sakägare yrkar det, skall två kommunalvalda gode män biträda vid förrättningen (JDL 2 kap.). Från början hålles nära kontakt med lantbruksnämnden.

Till första sammanträdet utfärdas kungörelse och kallelser enligt kap. 3.

Vid sammanträdet skall undersökas om de, som framställt yrkande om laga skifte, är behöriga sökande (3:10). Detta innebär, att de måste vara ägare till fastigheterna. Skulle tvist uppstå härom, skall den underställas ägodelningsrät-

¹ Grefberg, Lagen om delning av jord å landet, 1927 med supplement 1933.

tens prövning.² Eljest gäller att tvist om äganderätt till jord ej får föranleda uppehåll i skiftet utan att innehavaren skall föra talan för jorden (3: 12). Endast om tvistens avgörande är nödvändigt för skiftets verkställande, skall underställning till ägodelningsrätten ske. Som exempel kan nämnas tvist huruvida en försäljning avsett andels- eller arealöverlåtelse samt tvist huruvida viss äga är samfälld eller inte.³

Den fortsatta gången av skiftet anges i 3: 14. Den där angivna ordningsföljden mellan frågorna skall i princip iakttagas. Här skall endast de viktigaste momenten nämnas.

1. Förrättningsmännen skall bestämma skifteslagets omfång (4: 1 samt 1: 2—7). *Se s. 39—41 nedan.* I föreliggande fall begäres skifte endast på en del av ett primärt skifteslag. Uppdelning av detta måste därför beslutas, så att skogsmarksskiftet kommer att utgöra ett skifteslag för sig.

2. Förrättningsmännen skall avgöra om tillstånd till skiftet skall ges (4: 2 samt 1: 8—16). *Se avsnitt 2 c.* Föreliggande fall skall bedömas enligt 1: 11. Såväl de formella som de jordpolitiska förutsättningarna torde föreligga.

Förrättningsmännens beslut i dessa två frågor avfattas i ett utlåtande, som i detta fall skall underställas ägodelningsrättens prövning (se 4: 4). Underställning skall för övrigt alltid ske, då delägare yrkar det senast på det sammanträde då utlåtandet avges.

3. Lantmätaren skall ge besked huruvida vissa ägor inom skifteslaget kan uteslutas från skiftet (4: 5). *Se avsnitt 2 d.* I vårt fall kan denna fråga uppstå beträffande avstyckningen Granbo 2⁵. Om innehavet är delningsgrund kan uteslutning ske men ej om mantalet är delningsgrund.

4. Gränserna kring skifteslaget skall bestämmas (7 kap.). *Se avsnitt 4.* Observera att gränsbestämningen är en förrättning för sig i skiftesförrättningen med särskilt kallelseförfarande och särskild fastställelseprövning, innan skiftet i övrigt fortgår. För att gränsbestämning skall kunna ske i kartskis-

² Jämför NJA 1951 s. 359.

³ NJA 1960 s. 25. I övrigt är det inte så lätt att ange i vilka fall underställning enligt 3:12 bör ske; se Rodhe, Gränsbestämning och äganderättstvist, 1944, s. 44—50.

sens nedre högra hörn fordras att man avgör huruvida sjön är samfälld eller delad med stranden.

5. Eventuellt kan ägoutbyte ifrågakomma vid högra gränsen. *Se avsnitt 5.* Även ägoutbyte är en förrättning för sig i skiftesförrättningen.

6. Sedan skifteslagets utsträckning sålunda blivit i detalj fixerad, sker en arealmätning och gradering av de olika naturliga ägofigurerna inom skifteslaget (11 kap.). *Se avsnitt 2 f.* Resultatet härav redovisas i en ägobeskrivning.

7. I föreliggande fall, där marken redan en gång delats mellan delägarna, redovisas resultatet även fördelat på de olika delägarnas lotter i en hävdeförteckning. *Se s. 50 f.* Därigenom bestämmas envars innehav. Antag t. ex. att lotten A innehåller 110 uppskattade har, lotten B 60, lotten C 30, lotten D 30 samt fastigheten 2⁵ 1.

8. Fråga upptas om utbrytning av eventuella servitut. *Se avsnitt 6.*

9. Delningsgrunden bestämmas (9 kap.) *Se avsnitt 2 e.* I detta fall är enligt 9:2 innehavet delningsgrund.

10. Fråga om bildande av servitut eller om undantag av mark som samfällighet (10 kap.; *se avsnitt 2 g*) torde ej uppkomma vid detta skifte.

11. Härefter är man färdig att företaga den nya skiftesläggningen (13 kap.). *Se avsnitt 2 h.* I vårt fall skall ju de nya ägogränserna löpa i pilens riktning. Gränserna skall läggas så, att varje delägare i princip tilldelas lika många uppskattade har, som han redan innehar enligt hävdeförteckningen, ty innehavet är delningsgrund. Lantmätaren uppgör först en provisionell plan och sedan en delningsbeskrivning.

12. Slutligen bestämmas likviderna mellan delägarna (14 kap.). *Se avsnitt 2 i.* I detta fall blir endast fråga om skogslikvid. Den delägare, som får mindre skogsbelopp — beräknat med hänsyn till både skogens ålder och dess virkesförråd — än förut, skall få ersättning för bristen; den som får större skall betala.

Sedan de nya ägogränserna blivit utmärkta, avslutar lantmätaren förrättningen och ger besvärshänvisning (16:1). Förrättningsakten insändes därefter till överlantmätaren för fastställelse.

2 b. Allmän karakteristik av laga skifte.

De två viktigaste jorddelningsformerna i JDL är *laga skifte och avstyckning*. Laga skiftet är en *kvotdelning*: man utgår från andelstal — ofta uttryckta i mantal eller andra sådana skattetal — som tillkommer de olika delägarna och förrättningen resulterar i att man på marken avgränsar områden, motsvarande dessa andelstal. Avstyckning är däremot en *arealdelning*: utgångspunkten är här en konkret uppdelning på marken i skilda områden; genom avstyckningsförrättningen fixeras, eventuellt jämkas samt fastställs dessa områden. De fastigheter, som bildas genom laga skifte, kommer alltså — under förutsättning att skifteslaget utgöres av i mantal satt jord — att få karaktär av mantalsfastigheter eller »hemmansdelar» (exempelvis Granbo 2⁴ 1/8 mtl). Därigenom får de också andel i skifteslagets samfällda ägor och rättigheter, ty delaktighet i sådana samfälligheter tillkommer i princip endast jord som satts i skattetal. Vid en avstyckningsförrättning bibehåller stamfastigheten sin mantalssiffra odelad och den avstyckade fastigheten saknar mantal (exempelvis Granbo 2⁵, avstyckad från Granbo 2⁴). Emellertid har man öppnat en särskild utväg för avstyckade fastigheter att få delaktighet i samfällda ägor och rättigheter. Detta sker genom ett särskilt beslut under avstyckningsförrättningen. Det kan exempelvis bestämmas, att med det avstyckade området skall följa 10 % av stamfastighetens andel i samfälligheterna (se närmare 19: 12). En viss utjämning av olikheterna har således ägt rum.

Avstyckning innebär alltid en nydelning av marken. Laga skifte kan antingen vara *nydelning* eller också *omdelning* av förut skiftad mark med olämplig ägoanordning. I sistnämnda fall bildas icke några nya fastigheter.

JDL 1: 1 ger en viss karakteristik av laga skifte. Det framhålls, att ändamålet med laga skifte är att åstadkomma en för ägornas brukande så lämplig indelning som möjligt. Syftet är alltså i första hand av *jordpolitisk* art. Men detta ändamål får ej befrämjas på bekostnad av *rättssäkerheten*. Därför stadgas, att skiftet måste ske utan någon delägares förfång. Lagen ger själv en närmare förklaring av detta uttryck. Laga

skifte sker utan någon delägares förfång, då icke någon av de deltagande fastigheterna genom skiftet tillfogas minskning i värde (med vissa i lagen angivna och ganska begränsade undantag, då ägaren erhåller penningkompensation). Det jordpolitiska målet är givetvis, att det åtminstone för flertalet fastigheter och åtminstone på lång sikt skall inträda en värdeökning till följd av den förbättrade ägoanordningen. Rättssäkerheten kräver att detta icke sker på bekostnad av annan fastighet. Däremot får i ordet förfång inte inläggas rent personliga olägenheter.

Med delägare menas ägare av jord inom skifteslaget. Ommedelbart är det endast ägarnas intressen som JDL tar sikte på. Men därigenom beredes samtidigt ett medelbart skydd för innehavare av begränsade sakrättigheter. Innehavare av penninginteckningar bibehåller tydligen sin säkerhet genom regeln, att fastighetens värde ej får genom skiftet minskas. Däremot kan det hända, att en arrendator eller annan nyttjanderättshavare trots denna regel lider skada, t. ex. genom att fastighetens ägor förändras till läget. I så fall hindras ej skiftet. Nyttjanderättshavaren får begära ersättning av jordägaren i den ordning 2 kap. 27 § nyttjanderättslagen anger. En motsvarande kompensationsmöjlighet har icke beretts servitutshavare. JDL:s ställning till servitutshavare är rätt oklar men det är tydligt att man har stora möjligheter att skydda servitutet genom att använda reglerna om utbrytning av servitut.

Det område, som omfattas av ett och samma laga skifte, kallas *skifteslag*.⁴ JDL 1: 2 ger en utförlig uppräknings av områden, som får utgöra skifteslag. Dessa områden tillhör tre grupper:

1) (Primära skifteslag). Hit hör främst byar samt fristående enheter som ej ingått i någon bygemenskap, exempelvis enstaka hemman och enstaka lägenhet. För att avgöra vad som utgör by resp. enstaka hemman eller lägenhet har man främst att hämta ledning av jordebokens uppgifter. Förutsättning för att en sådan enhet skall få utgöra ett självständigt skifteslag är, att dess område är av-

⁴ Om bestämningen av begreppet skifteslag se Rodhe, Om fastighetsindelningen och dess betydelse, 1941, s. 20—31, 49 ff.

skilt från andra ägor, så att ägoblandning ej föreligger frånsett enstaka utjordar eller urfjäll.

2) (Sekundära skifteslag). Hit föres varje fastighet, som bildats inom ett primärt skifteslag. Om ett hemman *i by* uppdelats i särskilda hemmansdelar, bibehålles det oaktat den försvunna hemmansenheten som skifteslag. Det betyder bland annat, att omskifte kan förekomma på hemmanet. Om hemmanet däremot delats genom avsöndring eller avstyckning, föreligger — enligt uttryckligt stadgande i 1:2 andra stycket — intet skifteslagssammanhang mellan de avsöndrade eller avstyckade lägenheterna och hemmanet i övrigt. Anledningen till denna undantagsbestämmelse är, att man icke velat ge stamhemmansägaren eller lägenhetsägaren möjlighet att förmedelst ett omskifte rubba det avtal om överlåtelse av ett bestämt markområde, som de eller deras företrädare ingått. Däremot ingår avsöndrade och avstyckade lägenheter i de primära skifteslagen, liksom i överordnade sekundära skifteslag. $\times$

3) (Tertiära skifteslag). Denna grupp omfattar främst samfälligheter d. v. s. områden som vid lantmäteriför rättning lämnats oskiftade. De är rester av ett redan skiftat skifteslag. Det kan vara fråga om bysamfälligheter (jämför 1921 års lag om förvaltning av bysamfälligheter m. m.) men också om samfälligheter till två eller flera fastigheter. Finnes flera samfällda områden, tillhörande samma enheter, betraktas vanligen vart och ett av dessa områden som ett tertiärt skifteslag för sig. Samfällda vattentäckta områden skall emellertid enligt 1:6 endast tillsammans utgöra ett skifteslag.

Den skifteslagsindelning, som sålunda uppställs i lagen, är helt och hållet historiskt och formellt betingad. Den rör sig med äldre gemenskaper och detta är till en viss grad berättigat, eftersom samfällda intressen stundom är fortfarande knutna till dessa gemenskaper. Emellertid är det tydligt, att denna historiskt betingade skifteslagsindelning kan komma att hindra en rationell fastighetsindelning eller att framtinga onödigt stora skiften. Därför har lagen i 1:4 öppnat stora möjligheter för förrättningsmännen att modifiera den legala indelningen i skifteslag. Förrättningsmännen kan för det första uppdelat ett skifteslag i flera. Så kan vara lämpligt, om vissa

fastigheter i en by ligger på ena sidan om ett vattendrag och andra fastigheter på den andra. En uppdelning kan också tillgripas, om det skulle medföra avsevärda kostnader eller nackdelar att intaga jämväl utägorna i skiftet (NJA 1940 s. 485 gällande skärgårdshemman) eller om omskifte behöves endast på utägorna till en by (partiellt omskifte; vissa specialregler för detta fall i 1: 11, 2 och 3 styckena). Enligt 1: 7 får partiellt omskifte äga rum på förut sankt eller vattendränkta ägor, som blivit torrlagda genom mera omfattande företag. Förrättningsmännen äger för det andra sammanföra flera skifteslag, som skall undergå laga skifte, till ett skifteslag. Så kan exempelvis ske, då laga skifte övergår en bruksenhet bestående av flera fastigheter. Medan förrättningsmännen i dessa två fall har stor handlingsfrihet, är de bundna till vissa legala förutsättningar, om de önskar sammanföra delar av olika skifteslag till ett skifteslag.

Förrättningsmännens beslut om att tillämpa 1: 4 skall i regel underställas ägodelningsrättens prövning (4: 4).

2 c. Förutsättningar för laga skifte.

Frågan huruvida ett laga skifte skall få komma till stånd avgöres av förrättningsmännen. Deras beslut rörande tillstånd till laga skifte skall emellertid i vissa fall underställas ägodelningsrättens prövning. På yrkande av delägare skall beslutet även eljest underställas (4: 4). Om en delägare är missnöjd med att tillstånd meddelats, kan han alltså alltid draga frågan inför ägodelningsrätten. Man bör lägga märke till att frågan om tillstånd måste vara avgjord, innan laga skiftet i övrigt får fortsättas. Man vill nämligen undvika, att åtgärder vidtages som senare blir undanröjda.

Tillståndsprövningen gäller de i JDL uppställda förutsättningarna för laga skifte. Dessa förutsättningar är bestämda av dels det jordpolitiska kravet på en lämplig fastighetsindelning och dels kravet att jordägarna skall ha stor säkerhet att få behålla den jord de brukar. En osäkerhet härutinnan kan mycket lätt ge utslag i minskad omsorg i jordens brukande. Det är således av vikt icke endast att jordägarna får behålla samma fastighetsvärden (se 1: 1) utan också att de icke annat än i undantagsfall skall tvingas in i ett skifte med åtföl-

jande rubbning av ägoinnehavet. Kravet på säkerhet — eller kanske rättare avvägningen mellan de båda i viss mån oförenliga kraven — ställer sig emellertid olika i olika situationer. Den följande framställningen vill ge en uppfattning härom.

1. *Skifte av primära och sekundära skifteslag.* Lagen behandlar först (1: 8) den situationen, att skifteslaget icke förut blivit delat genom lantmäteriförrättning. Hit hör exempelvis samägda fastigheter och skifteslag som blivit föremål för sämjedelning. Den omständigheten att avsöndring skett från skifteslaget medför givetvis ingen ändring; enligt uttryckligt lagstadgande gäller detsamma avstyckning, detta ehuru avstyckningen är en lantmäteriförrättning. I regel kommer nämligen avstyckningarna (liksom avsöndringar) icke att ingå i skiftet (se 1: 20); det har därför ansetts riktigast att karaktärisera skifteslaget som odelat. — I nu avsedda situationer gör sig det jordpolitiska kravet starkt gällande. Det är ju fråga om att skapa nya fastigheter och dessa måste givetvis uppfylla de krav som vid varje tid ställas på en lämplig fastighet. Förutsättning för skiftet är därför, att envar nybildad fastighet »prövas kunna på varaktigt sätt erhålla ändamålsenlig användning» antingen som särskild fastighet eller som sammanlagd fastighet, där sammanläggning sker i samband med skiftet. När det gäller att tillämpa denna norm, har man att söka vägledning dels i de gällande riktlinjerna för jordbrukspolitiken och dels i de krav på avstyckad fastighet som uppställs i 19 kap. JDL. — Däremot är säkerhetskravet icke så framträdande. Situationen måste nämligen även för delägarna ofta te sig som ett provisorium. Ett undantag utgör visserligen äldre sämjedelningar, vilka i regel ter sig som lika definitiva som en laga delning, men dessa sämjedelningsägare tillgodoses dock i viss mån genom regeln att innehavet är delningsgrund (9: 3). JDL har därför ur denna synpunkt icke uppställt annan förutsättning än att behörig delägare skall ha begärt skiftet. Som behörig delägare anses envar andelsägare i skifteslaget (i undantagsfall må även vissa andra jordägare framtinga skifte).

Medan den nu behandlade situationen gäller nydelning av ett skifteslag, avser de följande omdelning.

Nästa situation (1: 10) är den, att skifteslaget delats genom

mera primitiva delningsformer: tegskifte, storskifte och vissa provisoriska hemmansklyvningar. Alla dessa delningsformer kunde rubbas redan enligt 1866 års skiftesstadga. I denna situation har det jordpolitiska kravet ett mera begränsat innehåll, eftersom det ej är fråga om att bilda nya fastigheter utan om att överföra redan befintliga fastigheter i en mera modern delningsform. Säkerhetskravet ökar däremot i styrka. Avvägningen har i lagen utfallit så, att skifte får äga rum utan vidare prövning, om behörig delägare påyrkar skifte och detta yrkande icke bestrides av annan delägare. Men om yrkandet bestrides, är förutsättningen för skiftet, att ägora prövas få en lämpligare indelning och högre värde samt att delägarna i allmänhet kommer att erhålla fördelar som väsentligen överväger de av skiftet följande kostnaderna och olägenheterna.

Den sista situationen (1:11) är den att skifteslaget förut delats genom modernare delningsformer, nämligen enskifte, laga skifte, fastställd hemmansklyvning och fastställd ägo-styckning. Vidare föres hit åbodelning i samband med avvitt-ring (härom hänvisas till framställningen rörande särskilda förhållanden i Norrland och Dalarna). I denna situation gör sig säkerhetskravet ännu mera gällande. Då fastigheterna redan en gång ingått i en utvecklad delningsförrättning, bör ägoanordningen icke ånyo rubbas utan tungt vägande skäl. De förutsättningar, som JDL uppställer för att omskifte skall få ske i förevarande situation, är synnerligen stränga och har medfört att sådana omskiften förekommit endast i enstaka undantagsfall. För det första måste det ske en obligatorisk prövning — således ej blott efter bestridande — av att skiftet kommer att medföra de fördelaktiga verkningar, som angavs i föregående situation. Men för det andra måste minst en viss majoritet av delägarna inom skifteslaget förena sig om att begära skifte. Denna majoritet omfattar hälften av delägarna, vilka tillika skall inom skifteslaget äga jordbruksfastigheter, vilkas sammanlagda taxeringsvärden utgör mera än hälften av summan av samtliga jordbruksfastigheters taxeringsvärden. Som delägare, behöriga att påkalla skifte, räknas i detta fall — liksom i det närmast föregående — alla ägare av jordbruksfastighet inom skifteslaget, oberoende av om fastig-

heten är en hemmansdel eller en avstyckning. Jordbruksfastighet är här, liksom eljest i lagstiftningen, varje fastighet som enligt kommunalskattelagen taxerats som jordbruk eller skogsbruk. Att hänsyn icke tages till annan fastighet beror på att dessa i regel jämlikt 1: 20 icke ingår i skiftet.

De starka garantier, som sålunda uppställts mot omskifte i sistnämnda situation, är emellertid en barriär även mot jordpolitiska reformer, vilka nu uppfattas som angelägna. I stora delar av landet har exempelvis skogsmarken vid enskiften eller laga skiften uppdelats i långa, smala ägofigurer, vilka försvårar skogsbruket.⁶ Här liksom i många andra fall skulle en omarrondering medföra stora fördelar. I det till 1970 års riksdag framlagda förslaget till ny fastighetsbildningslag har också möjligheterna till omreglering utvidgats mycket starkt.

2. *Skifte av samfälligheter.* Man kan inte säga, att JDL lagt sig vinn om att hindra en uppdelning av samfälligheterna, fastän detta — särskilt med hänsyn tagen till 1921 års lag om förvaltning av bysamfälligheter m. m. — mången gång kan te sig som det mest önskvärda, åtminstone ur allmän synpunkt. Det tidigare gemenskapsförhållandet bör dock aldrig få upplösas i onödan eller kanske till nackdel för delägarna i allmänhet. Lagen stadgar därför (1: 13), att skifte får ske, om delägare så yrkar och skiftet prövas medföra fördelar som överväger olägenheter och kostnader. De jordpolitiska synpunkterna har icke kommit till direkt uttryck i lagen. De kan emellertid utan tvivel tillgodoses inom ramen för denna, mera på de enskilda delägarnas intressen inriktade formulering. Ett ytterligare instrument för att främja en ur jordpolitisk synpunkt lämplig skiftesläggning har man fått genom 1: 18. Där har förrättningsmännen fått möjlighet att — i fall då samfällighetens mark icke lämpligen kan fördelas mellan alla delägarna — bestämma, att marken skall tillskiftas några av delägarna eller i sin helhet tilldelas en delägare. De delägare, som blir utan marktilldelning, skall få compensation antingen genom jämkning av stamfastigheternas ägor — om detta leder till en lämplig ägoanordning — eller också genom vederlag i pengar. Man har emellertid ansett, att en fastighet ej får gå

⁶ Jordstyckningskommissionens betänkande, 1920, s. 220.

miste om hur stora ägor som helst mot penningersättning. En avvikelse från lagens grundprincip, att laga skifte ej får lända till minskning av fastighetens värde, tillåtes endast inom relativt snäva gränser. Det föreskrives därför, att uppskattningsinnehållet av de ägor, som fastigheten går miste om, ej får överstiga 5 % av fastighetens ägobelopp enligt äldre delning plus det ägobelopp, som enligt delningsgrund tillkommer fastigheten i samfälligheten.⁶ Denna 5 %-regel återkommer även i andra sammanhang i JDL.

Ett tertiärt skifteslag kan bestå endast av samfällt fiske, medan alltså vattenområdet eller vattenområdena är delade. På grund av vissa i domstolspraxis tillämpade rättsprinciper⁷ är detta ett ganska vanligt förekommande fall. För delning av sådana skifteslag innehåller JDL i 20: 8 en särbestämmelse, som huvudsakligen hänvisar till de vanliga skiftesreglerna men som stadgar förbud mot delning av samfällt fiske bildat enligt JDL:s regler.

3. *Förbud mot laga skifte.* I vissa fall gäller ett absolut förbud mot en uppdelning genom laga skifte. Det är i fråga om vissa samfällda skogsområden, som anses böra bibehållas odelade av hänsyn till skogspolitiska och stundom även sociala skäl. Förbudet gäller häradsallmänningar, allmänningsskogar i Norrland och Dalarna samt samfällid husbehovsskog (i vissa delar av övre Norrland); se författningar införda under 1: 8 i lageditionen.

Liknande skogspolitiska strävanden återkommer i fråga om gemensamhetsskogar. Har en sådan skogssamfällighet en gång bildats enligt reglerna i JDL kap. 10, vill man förhindra att den åter splittras. Ett absolut förbud har man dock ej ansett sig kunna uppställa här utan kräver endast att alla delägarna är ense om laga skifte. Dessutom torde förrättningsmännen böra pröva skiftets fördelaktighet enligt den regel som gäller för skifte av samfälligheter över huvud.

Märk slutligen regeln i 1: 24, att tomtindlad mark ej får ingå i laga skifte utom då tomtindelningens genomförande därigenom skulle främjas.⁸

⁶ Termerna uppskattningsinnehåll, ägobelopp och delningsgrund definieras längre fram; se sakregistret.

⁷ Se nedan s. 70.

⁸ JDL 1: 14 torde inte stadga någon förutsättning för skifte av där av-

2 d. Uteslutning av fastighet från skifte.

Inom ett skifteslag kan förekomma fastigheter, som genom tidigare lantmäteriförrättning^a redan erhållit så lämplig ägoanordning, att de icke skulle vinna något på skiftet. Om dessa fastigheters läge dessutom är sådant, att de ej ligger till hinder för en lämplig ägoanordning inom skifteslaget i övrigt, är det ju meningslöst att intaga dem i skiftet. Detta förhållande föreligger särskilt ofta beträffande avsöndrade och avstyckade fastigheter.

Man har då två utvägar att välja på. Antingen kan förrättningsmännen avskilja fastigheterna till särskilt skifteslag enligt 1:4. Denna utväg bör väljas om det för all framtid synes meningslöst att medtaga dem i skifteslaget. Särskilt kommer denna utväg i fråga, då fastigheterna utgör ett för sig liggande område. Man undgår då att bestämma yttergränserna kring detta område (NJA 1932 s. 238). Eller också kan fastigheterna uteslutas från skiftet med stöd av 1:20. Detta innebär blott ett uteslutande från det aktuella skiftet, ej för all framtid. Detta senare fall skall här något uppmärksammas.

Förrättningsmännen skall på sammanträde med delägarna väcka frågan om uteslutande. Yrkar någon fastighetsägare uteslutning för sin del, skall förrättningsmännen besluta i frågan (4:5).

Har viss eller vissa fastigheter uteslutits från skiftet, skall deras yttergränser likväl upptagas å förrättningskartan samt fastigheterna redovisas i handlingarna med areal, ägare och registerbeteckning (4:6). Huruvida längre gående mätning- och uppskattningsåtgärder skall vidtagas beror på omständigheterna. De är överflödiga, då innehavet är delningsgrund inom skifteslaget. Utgöres delningsgrunden däremot av andelstal, kan det vara nödvändigt att bestämma den uteslutna fastighetens uppskattningsinnehåll. Är denna

sedda skifteslag, som inte redan gäller enligt de allmänna bestämmelserna. Ordet förfång måste tydligen ha samma betydelse som i 1:1 och ordet uppenbarligen insköts av en tillfällighet under en omredigering av förslaget till JDL. Jämför NJA 1958 s. 713.

^a Med lantmäteriförrättning jämställas avsöndring.

en arealfastighet, måste dess uppskattningsinnehåll avdras från det uppskattningsinnehåll, som enligt andelstalet tillkommer stamfastigheten. Eljest skulle orättvisa uppstå mellan fastigheter, varifrån avstyckningar skett, och sådana fastigheter, som behållit alla sina ägor.

2 e. Delningsgrund.¹⁰

Delningsgrunden är den måttstock, efter vilken avgöres hur mycket varje delägare skall tilldelas av skifteslagets sammanräknade ägobelopp. Att på ett riktigt sätt bestämma delningsgrunden är därför en av de viktigaste uppgifterna för en skifteslagstiftning. Om tilldelningen sker efter en annan grund än den, som man i orten redan inrättat sig efter, kan man ej undvika att skiftet leder till förfång för någon delägare. Vilken måttstock, som skall komma till användning, beror därför i mycket på historiska förhållanden. Man bör lägga märke till att delägarna i allmänhet ej kan genom inbördes överenskommelse disponera över delningsgrunden. Vore detta möjligt, skulle ju innehavarna av begränsade sakrätter kunna tillfogas skada.

Delningsgrunderna fördelar sig på två artskilda huvudtyper. I det ena fallet består delningsgrunden av ett eller annat system av *jämförelsetal*; av förhållandet mellan den enskilde delägarrens jämförelsetal och summan av samtliga jämförelsetal inom skifteslaget framgår dennes andel i skifteslagets ägobelopp. I det andra fallet utgöres delningsgrunden av de olika delägarnas *innehav* av ägor och avgörande blir då vilket ägobelopp som var och en redan innehar. Att innehavet är delningsgrund innebär således, att varje delägare skall gå ut ur skiftet med i princip samma ägobelopp, som han innehade då han gick in i skiftet.

Vilken delningsgrund, som skall komma till användning, beror på situationen, i första hand om skiftet har karaktär av nydelning eller omdelning.

Vid *nydelning* av oskiftad jord (9:1) har man att räkna med olika alternativ. Om skifteslaget består av en by eller

¹⁰ Thulin, Historisk utveckling af den svenska skifteslagstiftningen, 1911, s. 74 ff.

åtminstone två eller flera jordeboksenheter, har man att i förhållandet mellan dessa använda det system, som enligt »föreskrift för orten eller sedvänja i orten användes som jämförelsegrund för delaktighet i by». Olika jorda- eller skattetäl (mantal, öretal, tunnlandtal, aln- och stångtal etc.) eller i andra fall innehavet har i äldre förordningar föreskrivits eller sedvanemässigt tillämpats som delningsgrund för olika landsdelar.¹¹ Ibland gäller t. o. m. olika delningsgrund i inägor och utägor av samma by (t. ex. i de skånska länen och i Kronobergs län skall inägorna delas efter innehavet, utägor efter det oförmedlade mantalet). Om varken föreskrift eller sedvänja kan konstateras, utgör det oförmedlade mantalet delningsgrund — de nedsättningar av ett hemmans mantal, som vid olika tider kan ha ägt rum av skatteförmågehänsyn, får av naturliga skäl ej inverka på dess andelstal i byn. De allra flesta byarna i vårt land har emellertid varit föremål för laga delning, varför alla dessa äldre delningsgrunder i stort sett förlorat sin betydelse, utom i fråga om delning av samfälligheter.

Om nydelning däremot sker inom ett sekundärt skifteslag eller ett enstaka hemman, är delningsgrunden att bestämma med ledning av de fång, varigenom de olika delägarna förvärvat andel i fastigheten. Av dessa fång framgår det andelstal, som tillkommer varje delägare.

Vid laga skifte av samfälligheter slutligen bestämmes, som redan antytts, de deläggande fastigheternas andelar i samfälligheten av den för orten föreskrivna eller traditionella delningsgrunden. Om emellertid vid den lantmäteriförrättning, då samfälligheten avsattes, någon särskild grund blivit bestämd för delaktighet i området, skall denna grund tillämpas.

Som oskiftad jord räknas även sämjedelad jord. Emellertid har man icke ansett sig böra tillämpa ovanstående regler på äldre sämjedelningar, d. v. s. sådana som skett före JDL:s ikraftträdande den 1 januari 1928. Dessa äldre sämjedelningar uppfattas nämligen av sämjelottsägarna som definitiva uppdelningar. För detta fall gäller därför, att innehavet skall utgöra delningsgrund, om antingen närvarande delägare träffar förening därom eller också innehavet är den his-

¹¹ Grefberg, Lagen om delning av jord å landet, 1927, s. 140—145.

toriskt givna delningsgrunden i orten (9:3). Att innehavet är delningsgrund innebär, att varje delägare skall gå ut ur skiftet med samma ägobelopp, med vilket han gick in i skiftet. Dessa äldre sänjelotter har därigenom fått en lika tryggad ställning som lagligen utbrutna fastigheter.

Vid *omdelning* av förut lagligen delad jord (9:2) är innehavet delningsgrund. Varje enhet erhåller i princip det ägobelopp, som uträknats för de ägor den erhöi vid den tidigare delningen.

2 f. Ägogradering.¹²

Ägogradering är det förfarande varigenom de olika ägofigurerna — områden av enhetlig markbeskaffenhet — värderas. Denna värdering avser icke att åstadkomma en prissättning — detta är uteslutet redan därför att icke alla på priset inverkan de faktorer skall beaktas — utan att åsätta ägofigurerna jämförelsetal, som ger uttryck för markens långsiktiga avkastningsförmåga per arealenhet. Bestämmelserna härom finnes i JDL 11 kap.

Till en början uppdelas skifteslaget i inrösningsjord och avrösningsjord. Inrösningsjord är åker, äng samt sådan odlingsmark, som med hänsyn till beskaffenhet, läge och omfång kan uppodlas med fördel. Till avrösningsjord räknas skogsmark och annan utägojord, t. ex. berg, mossar och vattenområden. Till den sistnämnda gruppen föres alltså även sådan värdelös mark, som i äldre skifteslagstiftning kallades impediment. Numera skall gradtal åsättas även denna mark. Indelningen är föranledd därav, att envar ägolott såvitt möjligt skall tilldelas sin behöriga andel enligt delningsgrunden i såväl inrösnings- som avrösningsjord (13:3).

Värderingen tillgår så, att varje ägofigur åsättes ett gradtal. Den bästa jorden erhåller gradtalet 1 och ju sämre jorden är desto högre blir dess gradtal. Vid graderingen får hänsyn endast tagas till markens naturliga (geologiska, kemiska etc.) beskaffenhet och dess därav beroende större eller mindre produktionsförmåga. Som måttstock gäller den behållna avkastning, som vid ändamålsenlig skötsel kan på-

¹² Myrbeck, Om grunderna för 1927 års föreskrifter rörande ägogradering och vissa ersättningar mellan skiftesdelägare (Lantmäteristyrelsens meddelanden, serien uppsatser m. m. nr 1, 1928).

räknas. Man beräknar det årliga antalet skördeenheter per hektar eller den årliga virkesproduktionen i m³ per hektar. Från de erhållna bruttovärdena avdrages så en överslagssumma för driftsomkostnaderna. Däremot får hänsyn icke tagas till sådana omständigheter som att jorden är bättre eller sämre odlad eller kanske alldeles ouppodlad eller att skogsmarken är beväxt med skog eller skoglös. Allt detta betraktas som tillfälliga omständigheter och i dessa hänseenden sker en utjämning mellan delägarna genom särskilda skifteslikvider (kap. 14). Graderingen avser endast att ge uttryck för stadigvarande värden.¹³

Vid graderingen får hänsyn endast tagas till markens värde ur jordbruks- och skogsbrukssynpunkt. Skulle någon äga ha högre värden som byggnadsplats, grustag o. d., skall övervärdet ersättas genom penninglikvid, därest ägan frångår delägare. Det nu sagda gäller dock icke vattenområden, vilkas värde som strömfall alltså får inverka på graderingen.

Genom graderingen kan man bestämma hur stor areal av en viss ägotyp, som skall gå i utbyte mot exempelvis 1 har av en annan ägotyp för att ingendera delägaren skall lida förfång i JDL:s mening. Om den förra ägotypen åsatts gradtalet 2 och den senare gradtalet 1, fordras det 2 har.

Sedan graderingen verkställt, skall lantmätaren upprätta en *ägobeskrivning* (11:6). I denna införes skifteslagets alla ägofigurer i den nummerföljd de erhållit på kartan. För varje ägofigur angives gradtal, areal och uppskattningsinnehåll. Uppskattningsinnehållet erhålles genom att dividera ägofigurernas areal med dess gradtal. Genom denna reduktion förvandlas de verkliga arealenheterna till s. k. uppskattade arealenheter. Man kan säga, att alla ägofigurererna därigenom reduceras till gradtalet 1. Det sämre gradtalet elimineras genom att arealen minskas. Genom denna standardisering av ägofigurererna får man möjlighet att sammanräkna deras värden. Om man sammanräknar uppskattningsinnehållen för samtliga ägofigurer inom skifteslaget, erhåller man hela skifteslagets ägobelopp.

Finnes redan en uppdelning på marken mellan delägarna, skall lantmätaren dessutom upprätta en *hävdeförteckning*

¹³ Se kungl. kung. 1927 nr 417.

(JDL 12 kap.). I denna uppföres ägofigurerna under olika rubriker — en för varje i skiftet deltagande fastighet eller delägare — beroende på vem som innehar varje särskild ägofigur. Om man sammanräknar uppskattningsinnehållen under en delägarers rubrik, erhåller man denna delägarers ägobelopp. Detta är av särskild betydelse, då innehavet är delningsgrund och således varje delägare skall principiellt gå ut ur skiftet med samma ägobelopp som det varmed han gick in i skiftet. Hävdeförteckningen ligger dessutom till grund för bestämmandet av skifteslikvider enligt kap. 14.

Till slut upptages ett schematiskt exempel på hur hävdeförteckningen föres:

Ägo- figur nr		Grad- tal	Inrösningsjord		Avrösningsjord	
			Areal	Uppskattn. innehåll.	Areal : <i>Gradtal</i>	Uppskattn. innehåll.
	<i>A. Till Granbo 1^a 1/2 mll, Erik Karlsson</i>					
1	Skogsmark	1			0.10.40	0.10.40
av 2	”	2			0.48.20	0.24.10
3	”	5			0.52.90	0.10.58
4	Mossmark	18			2.91.60	0.16.20
av 6	Tjärn	36			1.80.00	0.05.00
—	— — — — —	—	—	—	—	—
	Summa				350.00.00	110.00.00

2 g. Undantag av mark från skifte. Bildande av servitut.

Huvudregeln är att all skifteslagets mark skall skiftas (1:5). I denna regel göres dock vissa modifikationier. En sådan är den möjlighet att undantaga mark från skiftet, som behandlas i 10 kap. Syftet härmed är antingen att bilda samfälligheter för delägarnas ägototter eller att bevara någon naturtillgång i enskild delägarers ägo. Vissa av de ändamål, som tillgodoses genom bildandet av samfälligheter, kan emellertid alternativt uppnås genom bildandet av skiftesservitut.

1. *Bildandet av samfälligheter.* De ändamål för vilka samfälligheter må bildas framgår av följande översikt:

1) Samfälligheter för gemensamma behov. Vissa grundläggande behov, t. ex. behovet av vägar, avloppsdiken, vatten-

tillgång, grustag, måste alltid beaktas vid skiftet och i den utsträckning så erfordras tillgodoses antingen genom samfällighetsbildning eller genom servitut. Även andra behov — som exempel nämnes i förarbetena skolhusplats eller hamnplats — må föranleda undantag av mark, om hinder för lämplig skiftesläggning ej förorsakas härigenom (10:1 och 2).

2) Samfälligheter för gemensamt tillgodogörande. Vissa områden må undantagas som samfälligheter, om de anses kunna ekonomiskt utnyttjas för delägarnas gemensamma räkning. Här kan ifrågakomma samfällt strömfall, andra samfällda vattenområden — även enbart fiske — samt skogsmark. Den gemensamma förvaltningen regleras i antingen 1921 års bysamfällighetslag eller lagen om rätt till fiske 24 § eller 1960 års lag om fiskevårdsområden.¹⁴ JDL innehåller särskilt utförliga regler om bildandet av gemensamhetsskogar. Vid lagens tillkomst utgick man från att det ofta vore ur skogsvårdssynpunkt önskvärt, att skog bibehölls oskiftad i stället för att delas upp i mindre lotter. Man öppnade därför möjligheter att få till stånd samfällda skogar antingen genom förening mellan delägarna eller genom förrättningsmännens beslut. Ett sådant beslut mot någon delägars mening förutsätter givetvis, att skogsmarken icke kan delas upp i brukningsenheter, som är lämpliga ur skogsvårdssynpunkt. Men vad som här skall anses lämpligt är ofta mycket osäkert. Även eljest omgärdas beslutet med åtskilliga restriktioner. Reglerna om gemensamhetsskog har hittills fått ringa praktisk betydelse (10:3, 5 och 7).¹⁵

3) Värdelösa eller svårbedömbara områden. Det är angeläget att undvika kostbara skiftesåtgärder på kala fjälltrakter och andra värdelösa områden. Vidare kan det ibland framstå som oriktigt att låta mark, vars framtida värde ej kan med tillräcklig säkerhet uppskattas, gå med i skiftet. Detta kan exempelvis gälla ett område, som är möjligt att torrlägga. I båda dessa fall kan området därför undantagas som samfällt (10:8).

¹⁴ Denna lag har ersatt 1913 års lag om gemensamhetsfiske. För fastställda gemensamhetsfiske skall dock sistnämnda lag fortfarande gälla.

¹⁵ Kallstenius, *Gemensamhetsskogar I*, Kungl. Skogs- och Lantbruksakademiens Tidskrift 105 (1966) s. 317 ff.

4) Område för fast fornlämning (10: 11).

2. *Undantag i enskild delägares intresse.* Det är icke alltid möjligt att göra skiftesläggningen så, att särskild naturtillgång — t. ex. strömfall, fiske, torvmosse eller stenbrott — kommer att falla inom den hittillsvarande innehavarens ägolott. I så fall skulle skiftet medföra den i och för sig ej avsedda konsekvensen, att innehavaren berövades denna naturtillgång, visserligen mot penningersättning enligt reglerna om skifteslikvider. För att undvika sådana konsekvenser har JDL öppnat möjlighet att undantaga särskild naturtillgång för innehavarens räkning. Undantag får dock endast ske under vissa förutsättningar, bl. a. fordras beträffande annan naturtillgång än strömfall att innehavaren redan vidtagit åtgärder för dess utnyttjande (10: 4).

3. *Skiftesservitut.* Vissa behov för en eller flera av de i skiftet deltagande ägolotterna kan tillgodoses genom att på annan sådan ägolott lägges servitut. Emellertid får icke varje slags servitut bildas vid lantmäteriförrättning. Sålunda är skogsfångs- och mulbetesservitut uteslutna. Man strävar efter att avskaffa dessa servitut därför att de visat sig skadliga för modern skogsvård. Dessutom kräves ju numera, att nybildad jordbruksfastighet skall ha tillräckligt med betesmark och skog inom sina gränser. Ej heller fiskeservitut får bildas vid lantmäteriförrättning (NJA 1932 s. 693 och 1935 s. 442). Ett sådant har nämligen knappast karaktär av nödvändigt komplement för att öka den härskande fastighetens användbarhet som jordbruks- eller bostadsfastighet.

Servitutet får ej lända till avsevärt men för den fastighet, varå det lägges. Denna föreskrift är bland annat motiverad därav, att någon ersättning ej utgår för det intrång servitutet förorsakar.

Lantmäteriservitut anges i handlingarna och på kartan över förrättningen. Eftersom de därigenom anses på ett betryggande sätt offentliggjorda, blir de gällande för framtiden utan inteckning (1907 års lag om servitut 3 §).

4. *Delägarna* har, om de är ense, beslutanderätt i frågor rörande undantag av mark från skifte och bildande av servitut vid skifte. Se JDL kap. 18.

2 h. Skiftesläggning.

De avgöranden, som innefattas under termen skiftesläggning, är de på vilka hela skiftesförfarandet i sista hand är inriktat. Alla de tidigare momenten i förfarandet kan på sätt och vis uppfattas som förberedelser till skiftesläggningen. Förrättningsmännen har redan på ett tidigt stadium av förrättningen — då de skulle besluta om tillstånd till laga skifte — måst taga preliminär ställning till dessa frågor. Nu måste de avgöra dem definitivt och i alla detaljer.

Huvudfrågorna är två: Mellan vilka enheter — i JDL kallade ägolotter — skall skifteslagets mark fördelas samt vilka delar av marken skall tilläggas de olika enheterna? Den sistnämnda frågan måste avgöras med ledning av såväl rättvisegrunder som jordpolitiska grunder.

1. *Mellan vilka enheter skall skiftet ske?* Under alla förhållanden skall åtminstone en ägolott utläggas för varje särskild jordregisterfastighet (13: 11).

Om det till en och samma jordregisterfastighet finnes två eller flera delägare, skall en ägolott utläggas för varje delägare. Emellertid skall delägarna erhålla gemensam ägolott, om de så begär (13: 13) eller om förrättningsmännen finner det nödvändigt av jordpolitiska skäl (1: 8 första stycket).

Om någon delägare har andel i flera jordregisterfastigheter — eller äger flera hela fastigheter — inom skifteslaget, kan han icke få dessa hoplagda i en ägolott. Detta skulle nämligen kunna medföra skada och osäkerhet för inteckningshavarna. Men lagen berättigar honom att få sina särskilda ägolotter lagda intill varandra, om lämpligt skifte i övrigt ej hindras därav (13: 14). Genom denna regel har man skapat möjlighet för honom att nyttja ägolotterna som en brukningsenhet och även att senare begära sammanläggning av fastigheterna.

Om visst till gränserna bestämt område inom skifteslaget sålts men ännu icke utbrutits genom laga delning, skall särskild ägolott utläggas men endast därest hinder ej möter mot avstyckning enligt reglerna i 19 kap. (13: 11 fjärde stycket).

För skifte av samfälligheter gäller särskilda regler (13: 12). Sålunda får gemensam ägolott utläggas för flera jordregisterfastigheter och samfälligheten alltså såtillvida behållas. Med

detta undantag skall samfälligheten uppdelas mellan de jordregisterfastigheter, som däri har del. Även här söker man skapa möjlighet till bruksenheter genom föreskriften, att de utbrutna områdena såvitt möjligt skall förläggas i anslutning till indelningen av det överordnade skifteslaget.

2. *Rättvisegrunder för utläggningen* (13:2 och 2 a). Huvudregeln är, att till varje ägolott skall läggas det ägobelopp, som efter delningsgrunden tillkommer ägolotten. De för de olika ägolotterna uträknade ägobeloppen framgår av en *tilldelningslängd*, som lantmätaren upprättar (13:1). Dessa ägobelopp får man fram:

när innehavet är delningsgrund av hävdeförteckningen, när jämförelsetal är delningsgrund genom att multiplicera hela skifteslagets ägobelopp med respektive andelar.

Denna strängt matematiska fördelning kan emellertid komma i strid med en jordpolitiskt lämplig indelning. Det är t. ex. angeläget, att en jordbruksfastighets gränser sammanfaller med sådana naturliga skiljelinjer som vägar, diken och vattendrag. Vidare är det önskvärt, att man genom skifte skall kunna ordna förhållandena i äldre tätbebyggda samhällen till överensstämmelse med en lämplig plan. Lagen har därför öppnat möjligheter att tilldela en ägolott mer eller mindre ägor än som motsvarar det legala ägobeloppet. Reglerna härom — som nära ansluter sig till vad som gäller för ägoutbyte — innehåller i huvuddrag följande.

I syfte att uppnå en lämplig arrondering kan förrättningsmännen besluta om minskning av ägolotts område, s. k. *ägo-kravsjämkning*. Sådan får ske med högst 5 % av det legala ägobeloppet (då fråga är om ägolott avsedd för bostadsändamål eller vissa anläggningar högst 25 %). Vid sidan av denna tvångsjämkning finnes en frivillig jämkning, som har som förutsättning att fastighetsindelningen förbättras. Denna frivilliga jämkning får uppgå till högst 10 %. Denna gräns kan emellertid överskridas om vissa särskilda bestämmelser iakttas. Bland annat skall ägarens medgivande till ägoutbytet kläs i samma form som gäller för fastighetsköp. Vidare skall, om plusavvikelsen blir väsentlig, prövning enligt jordförvärvslagarna ske. Med hänsyn till inteckningshavarnas säkerhet är vissa kauteler uppställda, motsvarande dem, som förekommer vid ägoutbyte.

Som en rättvisegrund kan även betraktas regeln, att till varje ägolott skall läggas behörig andel enligt delningsgrund av olika ägoslag, så i inrösnings- som avrösningsjorden. Här har förrättningsmännen större jämningsmöjlighet.

3. *Jordpolitiska grunder för utläggningen.* Det är en huvudregel, att skiftet icke får leda till nybildning av fastigheter, som ej motsvarar de nutida jordpolitiska kraven på en lämplig fastighetsindelning. Varje nybildad fastighet måste därför uppfylla dessa krav antingen för sig eller eventuellt tillsammans med annan ägolott, varmed den i sammanhang med skiftet sammanlägges (1:8, jämför 19:3 och sammanläggningslagen). Dessa frågor har redan tidigare prövats i samband med tillstånd till skiftet men de måste noga iakttas även under skiftesläggningen.

Beträffande förut bestående fastigheter gäller, att de icke får mindre än före skiftet ägna sig för den art av hushållning, vartill de användes.

Lagen innehåller också vissa anvisningar rörande arronderingen (13:4 ff.). Skiftesläggningen skall verkställas så, att varje ägolott erhåller en för ägornas ändamålsenliga brukande lämplig ägoanordning. Detta betyder dock icke att företagsekonomiska synpunkter alltid skall vara ensamt avgörande. De fördelar, som en viss ägoanordning medför ur exempelvis jordbrukssynpunkt, måste vägas mot de olägenheter som kan vara förknippade med densamma (NJA 1951 s. 396: utsikt från lantgård skulle kunna förstöras genom bebyggelse å fränskiftat område).

Varje ägolott skall som regel erhålla sitt område i ett enda skifte. Om så är nödvändigt på grund av ägornas belägenhet eller ojämförbara beskaffenhet må dock två och i undantagsfall t. o. m. flera skiften utläggas.

För att begränsa antalet skiften eller för att åstadkomma lämplig ägoanordning i övrigt kan utflyttning av delägarers gård förekomma. Förutsättningen härför är, att de fördelar för bruksförhållandena som vinnes är av större betydelse än de med utflyttningen förenade kostnaderna och olägenheterna. Bedömningen härav kan ställa sig olika under olika tidsperioder.

4. *Förfarandet* (13:19—22). I enlighet med dessa grunder

och efter överläggning med delägarna skall förrättningsmännen upprätta en provisionell plan till skiftesläggning. Denna plan demonstreras för delägarna och kan bli föremål för sådan jämkning som överensstämmer med ett rättvist och lämpligt skifte. Sedan skiftesläggningen sålunda bestämts, skall lantmätaren utmärka den på karta, upprätta en fullständig *delningsbeskrivning* — en motsvarighet till hävdeförteckningen men avseende förhållandena efter skiftet — samt slutligen utmärka gränserna mellan ägototterna å marken. Därefter hålles ett slutsammanträde, varvid handlingarna utlämnas till delägarna och från vilket besvärstiden räknas.

2 i. Skifteslikvider.

De skifteslikvider, som skall utgöras mellan delägarna i skifteslaget, regleras i JDL 14 kap. och är av fyra slag: utflyttningssättning, odlingsersättning, skogsansättning och ersättning för ägas övervärde som byggnadsplats, grustag o. d.

Utflyttningssättning (14: 1—5) utgår till den, som måste flytta sina byggnader till annan plats. Ersättningen påföres samtliga delägare, den utflyttande inräknad, i förhållande till det ägobelopp som envar erhåller genom skiftet. Man anser nämligen, att utflyttningen är till fördel för hela skifteslaget därigenom, att den möjliggör en ändamålsenlig indelning av skifteslagets ägor. Men skulle i något fall särskilda förhållanden föreligga, kan kostnaden fördelas på annat sätt.

Odlingsersättning (14: 6) utgör — som förut framhållits — ett komplement till ägoograderingen. Vid graderingen tages endast hänsyn till markens naturliga produktionsförmåga och icke till sådana omständigheter som att jorden är odlad eller ouppodlad eller bättre eller sämre odlad. Sådana olikheter skall i stället utjämnas genom likvider mellan delägarna. Det kunde då ligga närmast till hands, att varje delägare, som avstår en uppodlad äga, skall få *ersättning för den redan utförda odlingen* och att mottagaren betalar denna ersättning. Denna s. k. Västerbottenmetod har emellertid ej blivit JDL:s huvudregel. Huvudsakligen till följd av tekniska överväganden har man i stället bestämt sig för vad som kallas Norrbottenmetoden. Enligt denna skall delägare, som er-

håller en ouppodlad eller otillräckligt odlad äga, få *ersättning för de framtida kostnaderna för ägans uppodlande*. Ersättningen betalas av den, som avstår sådan äga. Norrbottenmetoden utgår alltså från den normen, att all inrösningsjord är normalt uppodlad (eller för att använda lagens ord: befinner sig i det skick, att den omedelbart kan giva en mot dess gradtal svarande behållen avkastning). Särskilt i de norra delarna av landet, där odlingsmark förekommer i stor utsträckning, kan emellertid denna norm föranleda mycket stora ersättningar. Lagen har därför lämnat delägarna öppet att genom förening överenskomma om andra grunder för odlingsersättningens bestämmande. Delägarna kan exempelvis överenskomma, att Västerbottenmetoden skall tillämpas.

Det nu sagda utgår från att innehavet är delningsgrund. Om delningsgrunden i stället utgöres av andelstal, är saken mera komplicerad särskilt vid tillämpning av Norrbottenmetoden. Odlingskostnaderna skall då fördelas mellan delägarna efter en vars odlingssskyldighet enligt delningsgrunden. Denna odlingssskyldighet får man fram på så sätt, att från det uppskattningsinnehåll inrösningsjord, som delägaren skall erhålla i skiftet, drages hans innehav av odlad jord enligt hävdeförteckningen. Exempel:

Inrösningsjord för lotten A enligt tilldelningslängden:	50 uppsk. har
Odlad jord för lotten A enligt hävdeförteckningen:	25 » »
Odlingssskyldighet:	25 » »

Medelodlingskostnad per uppskattad har:	$\frac{135\,000 \text{ kr}}{98 \text{ har}}$
---	--

Ersättningsskyldighet för lotten A:	$25 \times \frac{135\,000}{98}$
-------------------------------------	---------------------------------

Skulle i något fall delägares innehav av fullständigt odlad jord överstiga hans tilldelning av inrösningsjord enligt delningsgrunden, behöver han givetvis icke utgiva någon odlingsersättning utan skall i stället erhålla betalning för det överskjutande odlingsvärdet.

I odlingsersättningen ingår även ersättning för minskad avkastning under den tid, som åtgår för jordens fullständiga uppodling.

Skoggersättning eller ståndskogslikvid (14:8—9) utgör

även den ett komplement till ägoegraderingen. Delägare, som avstår äga, varå finnes skog eller plantering eller varå företags skogskulturåtgärder, skall få ersättning därför av den delägare, som tillträder ägan. Ingår flera delägare i skiftet, anställs ett allmänt likvidförfarande så att delägare, som erhåller större skogsbelopp än han innehade före skiftet, betalar till delägare som erhåller mindre skogsbelopp än förut, oberoende av varifrån ägorna komma. Ersättningen utgår som regel i pengar och en avbetalningstid på högst 10 år kan bestämmas. Lagen stadgar, att om avsevärd fördel därigenom vinnes, må ersättningen bestämmas i virke. Detta stadgande torde vara föråldrat och icke motsvara något beaktansvärt behov numera. Möjligen skulle en sådan ersättning i natura vara motiverad för att neutralisera en väntad stegring av virkespriserna under avbetalningstiden, om sådan beslutas. Men i domstolspraxis har detta inte godtagits som skäl för att tillämpa stadgandet (NJA 1942 s. 583).

Skogslikvider är långt vanligare förekommande än odlingslikvider. De medför ett stort arbete genom att fullständig stamräkning och värdering måste företagas på skifteslagets hela skogsareal.

Om torvmosse gäller motsvarande regler.

Ersättning för ägas övervärde (14: 11) har tidigare behandlats i samband med vad som sades om ägoegradering.

Till slut några för skifteslikviderna gemensamma anmärkningar. Skifteslikviderna är anknutna till fastigheterna och icke till delägarna personligen. Sedan delägare sålt sin fastighet, är han således ej längre ansvarig för skifteslikvid, som icke redan förfallit till betalning vid försäljningen. I stället är den nye ägaren ansvarig för dem.¹⁶ Anteckning om skifteslikvid sker i fastighetsboken (21: 46) och återgives således i gravationsbevis rörande fastigheten. Skifteslikviderna i pengar belastar fastigheten med förmånsrätt enligt handelsbalken 17: 6, alltså före inteckningar (lag 18/6 1926 om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning).

Det är tydligt, att om likvider utgår till en fastighet, så har

¹⁶ Jämför NJA 1883 s. 14, 1888 s. 427, 1904 s. 183, Svensk juristtidning 1930 ref. s. 21.

fastighetens värde minskats i motsvarande mån. Då likviderna uppgår till mycket betydande belopp, kan det därför tänkas, att inteckningarna sättes i fara. Lagen söker emellertid icke skydda inteckningshavarna i detta fall. Fastighetsägaren får själv uppbära och disponera likviderna. Detta är ett faromoment, som kreditgivarna själva måste beakta.

Bördan av att nödgas betala skifteslikvider underlättas i vissa fall medelst statsbidrag. Sålunda utgår bidrag till utflyttnings- och odlingskostnader (samt till väganläggningskostnader) i sammanhang med skiften. Se kungl. kung. den 22/6 1928 nr 295 med ändringar senast 1949 nr 189.¹⁷

3. BEHANDLINGEN AV PRIVATA KVOTDELNINGAR

3 a. Sämjedelning.¹

Sämjedelning är ett privat laga skifte, en kvotdelning av en fastighets område, som ej skett genom lagligen gällande lantmäteriförrättning. Uppdelningen företages vanligen av delägarna själva, men någon gång kan den ha tillkommit genom en icke fullbordad lantmäteriförrättning, som efterleves av delägarna. Det är tydligt, att sāmjedelningar principiellt icke bör tolereras i en tid, då fastighetsbildningen ställes under stark jordpolitisk kontroll. Emellertid har den nuvarande jordpolitiska kontrollen införts på ett ganska sent stadium, först genom JDL och därefter i ökad grad genom 1947 års lagändringar. Sāmjedelningen grundar sig däremot på en långvarig tradition och i flera delar av landet är sāmjelotter ytterst vanliga. Problemet blir därför ganska komplicerat. Sāmjelotternas ställning kan endast klargöras genom en tämligen ingående utredning.

För att en sāmjedelning skall anses föreligga fordras *dels* att två eller flera personer äger ideella andelar av en fastighet (t. ex. vardera 1/4 mantal av Granby 1² 1/2 mantal), *dels* att de uppdelat marken mellan sig i särskilda ågolotter, som

¹⁷ Härifrån bör skiljas statsbidrag till förrättningskostnaderna; kungl. kung. den 22/6 1950 nr 381, med senare ändringar; jfr även kungl. kung. 1954 nr 290.

¹ Rodhe, Om fastighetsindelningen och dess betydelse, 1941, s. 277 ff. Holmbäck i Svensk Lantmäteritidskrift 1943, s. 294 ff. Prawitz, Sāmjedelning i Svensk Lantmäteritidskrift 1953, s. 255 ff.

står i proportion till andelarna.² Har ingen uppdelning av marken skett, blir förhållandet mellan delägarna att bedöma som samäganderätt (eller eventuellt bysamfällighet). Har ett till gränserna bestämt område överlåtits och således uppdelningen på marken ej skett med ledning av några andelar, föreligger ej sämjedelning utan s. k. arealöverlåtelse. En arealöverlåtelse, som skett efter 1927 års utgång — då det tidigare avsöndringsinstitutet upphörde — tillägges betydelse ur civilrättslig synpunkt men ej ur inskrivningsrättslig eller jorddelningsrättslig.

Sämjedelningen på marken grundar sig på en överenskommelse mellan delägarna. Denna överenskommelse kan vara skriftlig men ofta är den muntlig. Ej sällan förekommer för övrigt, att en sämjedelning föreligger, utan att man vet hur den uppstått. Avgörande är då, att en uppdelning av marken i särskilda brukningsenheter föreligger sedan lång tid tillbaka (jämför NJA 1939 s. 297, 1940 s. 82). Under alla förhållanden måste den konstaterade eller endast antagna överenskommelsen gå ut på att marken definitivt uppdelas i ägotalter, ej endast att den uppdelas för tidsbegränsat nyttjande (NJA 1952 s. 228).

Eftersom försöken att hindra tillkomsten av nya sämjedelningar utvecklats efterhand, får man skilja mellan tre grupper av sämjedelningar, för vilka gäller olika regler:

- 1) sämjedelningar som tillkommit före den 1 januari 1928, då jorddelningslagen blev gällande,
- 2) sämjedelningar som tillkommit under tiden den 1 januari 1928—den 30 juni 1962,
- 3) sämjedelningar som tillkommit efter ingången av juli månad 1962.

Grupperna 1 och 2. Avtal om sämjedelning, som tillkommit före den 1 juli 1962, tillägges traditionellt full civilrättslig betydelse. Kontrahenterna uppfattas som ägare av sina respektive sämjelotter. Senare ägare är utan vidare bunden av den en gång överenskomna sämjedelningen, alltså även om han ej godtagit den (NJA 1893 s. 325). Sämjedelningen kan över

² Detta är typfallet. Sämjedelning kan även föreligga i fråga om *samfällighet* på det sättet, att ägarna till de fastigheter, som har del i samfälligheten, uppdelar samfällighetens mark i proportion till sina andelar.

huvud taget ej mot bestridande rubbas annat än genom laga skifte (NJA 1937 s. 510). Däremot synes det stå delägarna fritt att ändra eller upphäva sāmjedelningen, om de är ense därom. Ägare till sāmjelott är ej ansvarig för vanhåvd av återstoden av den sāmjedelade fastigheten (NJA 1940 s. 406). På ett par punkter modifieras dock denna allmänna ståndpunkt. Stängselskyldighet enligt 1933 års lag om ägofred föreligger icke mellan sāmjelotter och vidare ålägges återbetalningsskyldighet för avdikningslån alltid den sāmjedelade fastigheten i dess helhet.

Sāmjelott kan ej lagfaras eller intecknas. Men lagfart eller inteckning, som meddelas å den med sāmjelott sammankopplade ideella andelen, kommer i realiteten att gälla sāmjelotten. Sāmjedelningen gäller nämligen även mot den, som inropar andelen på exekutiv auktion.

Den civilrättsliga behandlingen av dessa sāmjedelningar har i brist på lagstöd inte kommit att innehålla någon represion. Bekämpningsåtgärderna är av jorddelningsrättslig art och har tillkommit först genom 1926 års JDL. Detta gör att sāmjedelningar, som tillkommit före och efter 1928 års ingång, behandlas olika.

En sāmjedelning kan rubbas genom laga skifte och jorden anses därvid som oskiftad (1: 1 sista stycket). Skifte kommer alltså till stånd på de jämförelsevis lindriga villkoren i 1: 8. Om det nu är fråga om en före den 1 januari 1928 sāmjedelad fastighet, utgör i allmänhet innehavet delningsgrund (9: 3). Detta innebär, att delägarna kommer att behålla var sina områden eller åtminstone deras ägobelopp. Rubbningen blir därför knappast genomgripande för delägarna.

Vid skifte av jord, som är sāmjedelad efter 1928 års ingång, är andelstalet delningsgrund. Detta kan leda till stora rubbningar av de olika delägarnas ägoinnehav. I någon mån minskas dock denna olägenhet genom att utflyttnings-, odlings- och skogslikvider enligt JDL kap. 14 utgår mellan delägarna. Vidare märkes, att de jordpolitiska förutsättningarna i 1: 8 kan hindra ett laga skifte; i så fall blir sāmjedelningen praktiskt sett orubblig.

Från sāmjelotter, som tillkommit före 1928 års ingång, får avstyckning ske intill hälften av lottens areal (19: 1). Där-

emot tillåtes ej avstyckning från yngre sämjelotter. Häre kan givetvis ligga ett incitament till att ordna förhållandena på legal väg.

Grupp 3. Enligt 1962 års lag angående förbud mot sämjedelning av fast egendom skall sämjedelning, som tillkommit efter ingången av juli månad 1962, vara utan verkan. Detta innebär, att dessa sämjedelningar fränkännes all rättslig betydelse. Civilrättsligt sett skall, oberoende av vad delägarna överenskommit, samäganderättslagen eller eventuellt bysamfällighetslagen bli tillämplig. I detta sammanhang bör kanske dock framhållas, att ingen av dessa lagar hindrar delägarna från att uppdelat marken i tidsbegränsade nyttjandelotter och att samtidigt avsäga sig rätten att begära försäljning av jorden. Jorddelningsrättsligt sett skall sämjedelningen inte beaktas i något hänseende; skifteslikvider utgår sålunda icke mellan delägarna.

Legalisering. Enligt 1968 års legaliseringslag³ får sämjedelning från tiden före den 1 juli 1962 — liksom också andra privata jorddelningar från denna tid — legaliseras och behandlas därefter på samma sätt som fastighetsbildning. Frågan härom prövas vid en enkel förrättning antingen efter ansökan av någon delägare eller på initiativ av lantmäterimyndighet. Prövningen gäller endast huruvida en civilrättsligt giltig uppdelning föreligger. Däremot skall ej någon jord- eller planpolitisk prövning ske, ej heller krävs enighet mellan delägarna. Lantmätaren redovisar delningen på karta, eventuellt översiktligt, men utmärkning av gränserna på marken företages inte. Sämjegränsen anses givetvis inte vara i laga ordning bestämd.

3 b. Andelsöverlåtelse i samfälld mark.⁴

Ej sällan har det förekommit överlåtelse av endast den till en fastighet hörande andelen i samfälld mark (t. ex. den till hemmanet Sunnås nr 5 om 3 3/4 mål hörande andelen i Kånkås fåbodallmänning). Dylika andelsöverlåtelser var i syn-

³ Se Kungl. prop. 1968 nr 127.

⁴ Rodhe, Om fastighetsindelningen och dess betydelse, 1941, s. 211 ff. Holmbäck, P. M. vid 1. lagutskottets utl. 1937: 62.

nerhet vanliga i Norrland och i Dalarna under slutet av 1800-talet och början av detta århundrade. Vid denna tid inköpte träindustrierna skogsmark i stor skala för att stabilisera sin virkestillförsel. I de fall, då skogen var oskiftad men icke alla delägarna ville sälja, köpte bolagen vissa delägarers andelar i skogen i beräkning att så småningom förvärva återstående andelar eller att framtvinga laga skifte å skogen. Även samfällda vattenfall och samfällda soldattorp har ofta varit föremål för andelsöverlåtelse.

Genom andelsöverlåtelsen åstadkommes en i många fall direkt olämplig skilsmässa mellan huvudfastigheten och dess samfällighetsandelar. Dessutom kan det ofta vara svårt att få andelen utbruten till särskild fastighet. Å andra sidan har den nedärvda respekten för avtal även här gjort sig gällande inom domstolarna. Dessa motsatta skäl har fört till att HD:s praxis länge varit mycket vacklande i frågan om andelsöverlåtelseernas ställning i civilrättsligt hänseende. Genom pleni-rättsfallet *NJA* 1938 s. 1 — där det förelåg en tvist mellan huvudfastighetens ägare och andelsförvärvaren — kom frågan att i viss mån bli avgjord. HD uttalade nämligen, att åsikten att andelsöverlåtelse vore ogiltig varken kan utan vidare härledas ur allmänna rättsgrundsatser eller anses ha kommit till uttryck i lag. Detta borde i och för sig vara nog. Men anmärkningsvärt nog tillade HD ytterligare det skälet, att andelsöverlåtelse förekommit i högst betydande utsträckning under de fyra senaste årtiondena liksom tidigare. Rättsfallet gällde oskiftad mark. Sedermera har även överlåtelse av andel i område, som avsatts för samfällt behov, erkänts som giltig (*NJA* 1954 s. 380 där fråga var om andel i samfällt soldattorp). Rättspraxis har alltså nu stabiliserats så att andelsöverlåtelse generellt godtagits i civilrättsligt hänseende. Det behöver ej vara fråga om andel i *alla* samfälligheter inom ett skifteslag. Det är tillräckligt, om andelen gäller i endast en av flera särskilda samfälligheter, ty varje samfällighet är ju ett tertiärt skifteslag för sig (*NJA* 1948 s. 337). Däremot godtages givetvis inte förvärv av andelar i vissa *ägofigurer* inom en samfällighet. Eftersom huvudfastighetens ursprungliga andel i sin helhet kan komma att vid skifte utläggas i helt andra ägofigurer, är andelsförvärvarens rätt allt

för obestämd (NJA 1946 s. 252, men jämför 1935 s. 10). Givetvis måste det vara fråga om andel i en *samfällighet*. Domstolspraxis har vägrat att godtaga en överlåtelse av en icke utbruten hemmansdels andel i skogsmarken å hemmanet (NJA 1946 s. 249).

Fastän en andelsöverlåtelse skall godtagas i och för sig, torde en ansökan om lagfart å fånget komma att avslås. Emellertid var det i äldre tid vanligt, att lagfart beviljades å andelsförvärv, särskilt före år 1897 då fastställelse tillkom som lagfartsförutsättning beträffande avsöndringar. Har lagfart en gång beviljats, bör givetvis så ske även å vidareöverlåtelser (jämför jordregisterförordn. § 18). Vidare skall lagfart beviljas om andelsförvärvet legaliserats enligt 1968 års legaliseringslag.

Om förvärvad andel i samfällighet skall utbrytas till ett område på marken, måste först samfälligheten skiftas och därefter det för huvudfastigheten utlagda området *avstyckas* från huvudfastigheten. Emellertid äger andelsförvärvaren icke påkalla skifte annat än i de fall, då andelen första gången överlåtits före den 1 januari 1897 och den dessutom lagfarits före den 1 januari 1928 (JDLP 12 §). I övriga fall är andelsägaren beroende av att någon ägare till hemman eller hemmansandel begär laga skifte.

Den rättsliga behandlingen av andelsöverlåtelserna lider av en påfallande brist på samordning och bygger minst av allt på några rationella överväganden.⁵

4. GRÄNSBESTÄMNING¹

Vid varje laga skifte måste gränserna kring skifteslaget bestämmas enligt JDL 7 kap. Denna gränsbestämning har i viss mån karaktär av en särskild förrättning. Till den skall markägarna å ömse sidor om gränsen kallas.² Den markäga-

⁵ Det till lagrådet remitterade förslaget till ny JB innehåller en regel, att överlåtelse av andel i samfällid mark skall anses ogiltigt, såvida ej andelen utbrytes genom avstyckning efter ansökan senast 6 månader efter köpehandlingens dag.

¹ Rodhe, Gränsbestämning och äganderättstvist, 1944. SOU 1947 nr 38 s. 47 ff. SOU 1960 nr 25 s. 48 ff. Undén, Svensk sakrätt II: 1, 1960, s. 20 ff.

² Ligger sänjelott vid gränsen, måste samtliga delägare i den sänjelodelade fastigheten kallas, NJA 1935 s. 190.

re, som är missnöjd med förrättningsmännens beslut angående gränsen, har att inom viss tid anföra särskilda besvär däröver hos ägodelningsrätten (21: 19). Förekommer ej några besvär eller erinringar, skall beslutet ändå särskilt fastställas av överlantmätaren (21: 41 och 43). Gränsen kring skifteslaget måste nämligen vara definitivt fastslagen, innan skiftet i övrigt kan fortgå. Man förebygger en senare rubbning av gränsen, som skulle ha lett till att skiftet delvis måste göras om.

Det sagda gäller gränserna kring skifteslaget. Mellan fastigheterna inom skifteslaget sker ej gränsbestämning. I stället utredes genom hävdeförteckningen vilka områden som ingår i de olika fastigheterna. Om emellertid någon fastighet inom skifteslaget utesluts från skiftet med tillämpning av 1: 20, skall gränsen mellan denna fastighet och skifteslagets område i övrigt bestämmas enligt 7 kap. (NJA 1952 s. 632).

Mycket oftare än i sammanhang med laga skifte förekommer gränsbestämning i kombination med avstyckning eller som en fristående förrättning enligt JDL 20 kap. Här kan givetvis varje fastighetsgräns komma i fråga.

1. *Gränsen är förut i laga ordning bestämd.* Gränsen kan förut vara i laga ordning bestämd antingen genom dom eller genom lantmåteriförrättning till vilken markägarna å ömse sidor behörigen kallats eller genom förening mellan markägarna inom ramen för de vid varje tid gällande jorddelningsförfattningarna. Om gränsen även är otvetydig, erfordras ingen annan åtgärd än att lantmätaren bättrar gränsmärkena (7: 2).

I många fall är emellertid gränsen osäker. Det kan bero på att kartans gränslinje icke stämmer överens med den på marken utmärkta gränslinjen. Det kan bero på andra omständigheter, t. ex. att säkra gränsmärken saknas och att ägorna på ömse sidor hävdas efter en linje (ett stengärde e. d.) som avviker från kartans linje. I sådana fall skall lantmätaren i första hand försöka få till stånd en förening, en överenskommelse om gränsen mellan de närvarande markägarna. Härvid får markägarna välja någon av de angivna linjerna — kartans linje, den på marken utmärkta linjen eller hävdelinjen — eller också en ny linje som dock måste huvudsakligen sträcka sig mellan dessa pretentionslinjer. Genom föreningen får man

således i någon mån gå utanför pretentionslinjerna, t. ex. då detta är önskvärt för att gränsen skall bli rak. På så sätt kan gränsbestämningen ersätta ett ägouthyte. Men givetvis måste stor försiktighet iakttagas, så att icke de begränsade sakrätterna på någondera sidan sättes i fara.

Kommer ej förening till stånd, skall förrättningsmännen pröva gränsens rätta sträckning (7:3). Vad menas då med gränsens rätta sträckning?

Problemet är särskilt aktuellt, då kartans linje och den på marken utmärkta linjen icke stämmer överens. Vilkendera linjen skall följas? Här om hade man ursprungligen motsatta regler för rågångar — d. v. s. gränser kring byar, enstaka hemman och andra primära skifteslag — och för skifteslinjer som tillkommit vid skifte inom ett primärt skifteslag. För rågångarna var och är fortfarande gränsmärkena på marken avgörande. Detta motiverades med att en rågång som regel följde vissa naturmärken och med ledning av dessa inlades på kartan. Skifteslinjerna utritas däremot först på kartan och utmärkningen på marken har närmast karaktär av verkstäl-lighetsåtgärd. Denna omständighet fick motivera, att kartans linje blev avgörande för skifteslinjerna. Emellertid rättar sig markägarna helt naturligt efter den på marken utmärkta linjen. Det framstår som olämpligt, att en gräns, som kanske under en lång tidrymd iakttagits av markägarna vid deras dispositioner, helt plötsligt övergives. På grund härav har man för alla typer av ägogränser i det stora hela övergått till den på marken utmärkta linjen. Beträffande äldre ägogränser — d. v. s. före den 1 januari 1933 tillkomna lantmäterigränser — skedde detta genom 1932 års lag med särskilda bestämmelser om äldre ägogränser. Där stadgas, att om tvist om gränsen ej uppkommit före den 1 januari 1943, skall den sträckning, som i laga ordning blivit utmärkt å marken, anses som den rätta, ändå att den ej överensstämmer med kartan och därtill hörande handlingar. Beträffande senare tillkomna ägogränser nådde man ett liknande resultat genom en samtidigt genomförd ändring av 21:47. Om gränsen blivit felaktigt utmärkt å marken, måste rättelse sökas hos ägodelningsrätten inom ett år från det kartan avsänts till markägarna. Efter ettårsfristens utgång blir alltså den på marken utmärkta linjen avgörande.

Förslagen till jordabalk av år 1947 och år 1960 har tagit steget fullt ut och generellt föreskrivit, att den sträckning, som i laga ordning utmärkts på marken, skall lända till efterrättelse, ändå att den ej överensstämmer med förrättningskartan och därtill hörande handlingar. Kartans linje har endast betydelse om utmärkning på marken inte skett. Att hävdelinje icke kan åberopas mot någon av dessa är uppenbart.

Om det kan utredas att utmärkning på marken skett men säkra gränsmärken inte längre kan återfinnas, skall den sträckning gälla som kan antagas ha varit åsyftad, något som får avgöras med ledning av en rad omständigheter. I rättsfallet NJA 1958 s. 340 blev hävden avgörande gentemot gränslinjerna på kartan, eftersom dessa ansågs inlagda utan särskild noggrannhet i förhållande till vad blivit beslutat — ett fall som ej är ovanligt beträffande samfälliga vägar. Ofta kan man vid identifiering av gränsutmärkning hjälpa sig med äldre gärdesgårdar eller med bläckning (se nedan anmärkta NJA 1950 s. 624) eller andra märken, som alla i och för sig icke har karaktär av laga gränsmärken.³

2. *Gränsen är ej i laga ordning bestämd.* Denna situation kan i första hand föreligga beträffande rågångar. Förrättningsmännen har i ett sådant fall att undersöka vilka märken, som av ålder ansetts utvisa gränsen. JB 12:3 nämner som exempel på sådana märken »gamle gärdesgårdar, berg, och forne stenrösen, diken, häckar.» Lantmätaren har så att utstaka pretentionslinjerna. I första hand skall man även här söka uppnå förening mellan markägarna, vilkas valrätt torde vara begränsad på samma sätt, som förut angivits. Om detta icke lyckas har förrättningsmännen att fatta beslut om gränsen (7:4).

Vidare är det vanligt att gränser kring avsöndringar och exproprierade områden ej blivit bestämda i laga ordning. Gränsens sträckning måste i dessa fall avgöras med ledning av överlåtelse- respektive expropriationshandlingarna.

Gränser i vatten, både rågångar och gränser inom ett primärt skifteslag, har mycket ofta icke blivit bestämda. Härom se nedan.

³ En utförlig behandling av problemet om identifiering av äldre utmärkning å marken ger Cervin, Delningslinje och gränsbestämningslinje, 1964, s. 80 ff.

3. *Gränsmärken*. Äldre gränsmärken är ofta mycket svåra att identifiera. Enligt JB 12: 1 skulle rågång utmärkas med s. k. femstensrör, en hjärtsten i mitten och fyra stenar omkring. Gränsmärken i skifteslinjerna består vanligen av en sten ställd på kant — ibland så att kanten visar gränsens sträckning — och nedgrävd i jorden ovanpå en annan sten. Dessa gränsstenar kan vara övervuxna eller eljest mycket svåra att urskilja. För att en lagligen utmärkt gräns skall anses föreligga fordras — i enlighet med äldre föreskrifter — att gränsens ändpunkter och brytningspunkter av lantmätaren markerats med stenar (på sankmark eventuellt träpålar). Raksträckorna brukade även markeras med träpålar eller bläckning av träd. I fall då man (på grund av uppgifter i lantmäterihandlingarna) kan antaga att råstenar utsatts ehuru de nu ej kan återfinnas, har bläckning ansetts utgöra bevis för gränsens sträckning (NJA 1950 s. 624).

De nuvarande bestämmelserna finnes i 1920 års mättningsförordning i dess lydelse enligt SFS 1932 nr 539 och 1953 nr 616. Som gränsmärken skall användas *antingen* råsten av sten eller betong med form av en stympad pyramid, delvis nedgrävd i marken på säkert underlag och där den utmärker änd- eller brytningspunkt försedd med inhugget kvadratisk märke, *eller* borrhål med dubb omgivet av inhugget kvadratisk märke. På sankmark får användas träpåle med fyrkantig övre del. I gränsen för bostads- eller industrifastighet får användas järnrör ingjutet i betong.

4. *Gränser i vatten*. När det är fråga om äldre förrättningar, är det synnerligen vanligt, att gränserna i vatten mellan olika fastigheter varken framgår av karta och handlingar eller utmärkts i naturen. Detta kan ha berott på att vattenområdena var av mindre intresse för delägarna än markområdena. I sådana fall har man att tillämpa JB 12: 4. Denna ålderdomliga regel tolkas numera så, att till varje strandfastighet skall läggas det vatten, som ligger dess strand närmast. Som strand räknas då icke mindre holmar och skär. Den gräns, man på detta sätt får fram, är vanligen synnerligen krokig men den bör jämkas till bekväma räta linjer. Gränsen är fast, d. v. s. den rubbas icke av senare inträffad sjösänkning, uppgrundning eller landhöjning. Man har alltså att söka utgå från den

strandlinje, som fanns vid tiden för förrättningen (NJA 1918 s. 158). Regeln i JB 12: 4 gäller egentligen endast gränser mellan primära skifteslag men den tillämpas även för andra gränser.

Regeln är givetvis tillämplig endast om vattenområdet är att anse som delat och icke som samfällt. I fråga om primära skifteslag kan man utgå från, att en fullständig uppdelning föreligger (icke ens fisket är således att anse som samfällt, NJA 1907 s. 271), såvida ej särskilda historiska förhållanden klart utvisar något annat. Om det tidigare funnits samfällighet mellan flera primära skifteslag och den blivit skiftad, är huvudregeln fortfarande den, att all gemenskap anses fullständigt upplöst, således även fisket. Detta gäller exempelvis efter storskifte å skogelagen i västra Sverige (NJA 1937 s. 488), efter skifte å socknarna i övre Dalarna (NJA 1947 s. 528) samt efter avvittring (NJA 1894 s. 494, 1918 s. 158). Emellertid kan det i dessa fall vara så, att det vid skiftet bestämts eller ansetts att vattendrag fortfarande skulle vara samfällighet för de primära skifteslagen. Samfällighetsavsikt anses dock icke utredd annat än under vissa speciella omständigheter, desamma som angives nedan vid behandling av motsvarande problem inom de primära skifteslagen (NJA 1952 s. 364, 1953 s. 723).

Inom primära skifteslag ställer sig problemet värre. I skifteshandlingar från tiden före JDL:s tillkomst finnes ganska sällan ett beslut eller en förening som ger besked, huruvida vattendrag delats eller bibehållits som samfällt. Skulle emellertid ett sådant besked föreligga — och det behöver ingalunda vara uttryckligt utan kan mycket väl framgå efter en tolkning av ordalagen — är det avgörande även om redovisningen i delningsbeskrivningen är ofullständig (NJA 1959 s. 424).

Om som vanligen är fallet besked i beslut eller förening saknas, har domstolspraxis sedan länge intagit den ståndpunkten, att själva vattenområdet presumeras vara delat med stranden enligt JB 12: 4. Däremot anses fisket fortfarande vara samfällt för skifteslagets alla hemman och hemmansdelar.⁴ Denna separation av vattenområde och fiske kan ju

⁴ Lagrådet i NJA II 1926, s. 551. NJA 1924 s. 45. Rodhe, Gränsbestämning och äganderättstvist, 1944, s. 120.

förefalla ganska kuriös. Den är dock icke alldeles förbjuden ens i JDL.⁵ Anledningen är åtminstone delvis att finna däri, att fisket ofta är mycket olika givande i olika delar av ett vattendrag. Sedan fisket sålunda undantagits, har vattenområdet — om det över huvud taget skall beaktas för sig — i regel knappast något värde. Före JDL:s tillkomst låg det därför nära till hands att behandla det som impediment, vilket enligt då gällande skiftesstadger skulle tillfalla det hemman, inom vars utstakade område det blev liggande. Härav skulle då följa en uppdelning av vattenområdet med stranden.

Den i domstolspraxis utbildade regeln är en presumptionsregel som endast gäller då det icke kan utredas hur vattenområdet behandlats vid skiftet. Säker utredning om att vattenområdet behandlats som samfällt kan givetvis erhållas även på grund av andra omständigheter än ett beslut eller en förening i skifteshandlingarna. Men domstolspraxis fordrar synnerligen mycket för att göra en avvikelse från presumptionsregeln.⁶ Ej sällan förekommer det, att vattenområde upptagits i delningsbeskrivningen under samfällighetsrubrik men betecknats som impediment. Det har då ej ansetts utrett, att vattenområdet avsetts skola vara samfällt (NJA 1951 s. 669). Eftersom impedimenten inte tillmättes något värde, kunde det kanske hända, att de stoppades in under vilken som helst rubrik i delningsbeskrivningen utan att man menade något med detta.^{6a} Men i de fall, då en konsekvent uppdelning av vattenimpedimenten dels på ägotterna och dels under samfällighetsrubrik ägt rum, har domstolarna följt denna redovisning (NJA 1951 s. 831, med utförlig utredning av justitierådet Ericsson, 1952 s. 364, 1953 s. 723). Vidare har visst vattenimpediment ansetts vara samfällt, då det i delningsbeskrivningen upptagits under samfällighetsrubriken »Besluta de vid skiftet och därvid utlagda» (NJA 1964 s. 425). Ett annat läge, där resultatet blivit samfällt vattenområde, är då det genom skiftesdelägarnas dispositioner eller senare lantmäteriförrättningar kan utrönas, att delägarna betraktat vattenom-

⁵ JDL 1: 5, 10: 7, 20: 8.

⁶ Ej ens de stora älvarna i Norrland är undantagna från presumptionsregeln, NJA 1952 s. 372.

^{6a} Samma resonemang kan givetvis också tillämpas på fastmarksimpediment, NJA 1968 s. 30.

rådet som samfällt under tiden närmast efter skiftet.⁷ I några fall har den omständigheten, att en samfällad kvarn- eller sågplats avsatts invid ett vattenfall, ansetts utvisa, att hela vattendraget — således ej blott vattenområdet närmast samfällighetens strand — avsatts som samfällt, eftersom fallhöjden även ovanför samfällighetens strand behövde utnyttjas för anläggningen (NJA 1943 s. 181).

Det nu sagda gäller skiften, hemmansklyvningar och — fastän med större tvekan — ägostyckningar.

Vid *avsöndringar* ligger problemet något annorlunda till. Frågan är där, huruvida vattenområde utanför den avsöndrade lägenhetens strand tillhör lägenheten eller stamfastigheten. Den överlåtelse, varigenom lägenheten bildades, ger nämligen ofta icke något besked härom. Ej heller kan man eljest sluta något med säkerhet om de ursprungliga kontrahenternas avsikter vid överlåtelsen. I dylika tveksamma fall har HD oftast tillagt lägenheten vattnet utanför dess strand med gränser enligt JB 12: 4. HD har dock alltid anfört positiva omständigheter som stöd härför. Bland sådana omständigheter märkes, att lägenheten innefattar all stamfastighetens strand vid vattendraget (NJA 1947 s. 232) eller ett helt ägoskifte (NJA 1944 s. 150, 1945 s. 485) eller ett ägoskiftes hela strand (NJA 1953 s. 646). Särskilt på senare år har HD ofta gjort en avvägning mellan den nytta som stamfastigheten och den nytta som den avsöndrade lägenheten vid tiden för lägenhetens tillkomst kunde anses ha av vattendraget. Man möter domsmotiveringar sådana som att vattnet vid upplåtelsen var värdelöst för stamhemmanet men kunde tänkas bli av viss nytta för lägenheten (NJA 1949 s. 41, jämför NJA 1965 s. 43) eller att vattenområdet vid upplåtelsen synes ha haft ringa betydelse för stamfastigheten varemot det varit att anse som ett naturligt komplement till lägenhetens ägoväld (NJA 1951 s. 669). I en dom uttalades generellt, att lägenheten varit avsedd att begagnas för jordbruks- eller bostadsändamål och *därför* kunde få nytta av vattenområdet (NJA 1953 s. 646). Givetvis måste bostadsfastigheter ha intresse av att ej bli avstängda från vattnet, t. ex. genom uppgrundning (NJA 1932 s. 114).

⁷ Rodhe, Gränsbestämning och äganderättstvist, 1944, s. 123.

Om avsöndring skett för sommarbostadsändamål, kan det väl oftast antagas att vattenområdet utanför dess strand var avsett att medfölja vid överlåtelsen, eftersom köparen av avsöndringen bör ha haft intresse av att disponera över vattenområdet medan stamfastighetens nytta av detta varit ingen eller ringa. Emellertid kan ju andra omständigheter ibland tyda på att kontrahenternas avsikt varit att vattenområdet alltså skulle tillhöra stamfastigheten, t. ex. att avsöndringen ingick som ett led i en noga planlagd exploatering och att det vid andra samtida överlåtelser tydligt framgick att vattenområdet ej medföljde (NJA 1963 s. 250).

I 1960 års förslag till JB föreslogs en presumptionsregel: lägenheten skall anses ha inbegripit det utanför stranden liggande vattenområdet, där ej annat framgår av omständigheterna. Denna regel har emellertid strukits vid lagrådsremissen av förslaget.

Ett *samfällt område* av stranden får — om vattnet inom skifteslaget anses delat — samma rätt till angränsande vatten som strandfastigheterna (NJA 1928 s. 273, 1935 s. 674, jämför dock 1936 B 987).

Slutligen skall beröras fastighets *gräns mot allmänt vattenområde*. Härom finnes en särskild lag av år 1950.⁸ Allmänt vattenområde finnes i havet samt i Vätern, Vättern, Hjälmaren och Storsjön i Jämtland. Gränsen mot sådant vatten bestämmes sålunda, att till de enskilda fastigheterna hänföres: 1) allt vatten inom 300 meter från stranden eller från ö av minst 100 meters längd, 2) där tremeterskurvan går längre ut, allt vatten inom denna djupkurva, 3) allt vatten som har förbindelse med öppna sjön allenast över vatten som nu sagts, 4) vid fastlandskusten från finska gränsen till Listers-huvud i Blekinge dessutom allt vatten vars förbindelse med öppna havet ej är bredare än en kilometer, räknat från fastlandet eller från ö av minst 100 meters längd. Undantag förekommer i båda riktningarna på särskilda platser. Gränsen mot allmänt vatten är rörlig och förskjutes alltså utåt vid exempelvis landhöjning. Den kan därför icke för framtiden fast-

⁸ Romberg—Thulin, Fiskelag och vattengräns, 1955. Bergström Allmänt vattenområdes rättsliga ställning, 1957. Se också detta arbete del II kap. XXX 3.

slås genom gränsbestämning men väl bli föremål för precisering vid skifte (7:8).

5. *Gränsbestämnings betydelse.* Om en gränsbestämningsförrättning vunnit laga kraft, blir den därigenom fastställda gränsen avgörande för framtiden. Man bör märka att detta gäller även om det senare skulle kunna utrönas, att den fastställda gränsen är felaktig.⁹

Gränsförrättningar från tiden före JDL har motsvarande betydelse, om de handlagts i formellt riktig ordning enligt då gällande författningar.¹⁰ Principiellt måste dessutom krävas att gränsen kan lokaliseras med hjälp av karta, rösläggning eller fixerad beskrivning i förrättningshandlingarna (NJA 1958 s. 291). Praktiska hänsyn kan dock förmå domstolarna att komplettera en ofullständig gränsläggning. I ett fall hade en rågång blivit bestämd genom förening samt kartlagd och röslagd fram till en viss punkt. HD ansåg emellertid, att rågången blivit bestämd i hela dess sträckning och konstruerade — med avvikelser just i denna del från en äldre laga gräns — den återstående sträckningen med ledning väsentligen av hävden (NJA 1957 s. 377).

5. ÄGOUTBYTE

I motsats till gränsbestämningsinstitutet — som går ut på att utreda och fixera redan existerande förhållanden — avser ägoutbytet att ändra den bestående fastighetsindelningen, att skapa nya situationer. Då det dessutom ställer sig relativt enkelt att genomföra, har ägoutbytet blivit ett slags experimentalfält för den nya jordpolitiskt betonade lagstiftningen.

Genom att ägoutbytet är en lantmåteriförrättning och således ändrar fastighetsindelningen skiljer det sig från det civilrättsliga jordabytet. Vid ägoutbyte absorberas de utbytta områdena helt och hållet av de fastigheter, till vilka de lägges. De belastas t. ex. i fortsättningen av den nya fastighetens in-teckningsansvar i stället för den gamlas. Vid jorda-byte däremot ingår de bortbytta områdena i samma fastig-

⁹ Jämför NJA 1960 s. 169.

¹⁰ Se härom Rodhe, Gränsbestämning och äganderättstvister, 1944, s. 9—24, 71—75, samt Cervin, Delningslinje och gränsbestämningslinje, 1964.

heter som förut, till dess avstyckning och sammanläggning genomförts.

Ägoutbyte förekommer antingen i sammanhang med laga skifte (JDL kap. 8) eller som fristående förrättning (kap. 20). I båda fallen har man två former, nämligen dels tvångs-ägoutbyte och dels frivilligt ägoutbyte. Tvångsägoutbyte genomföres av lantmätaren även om delägare motsätter sig det. Ett frivilligt ägoutbyte förutsätter en förening mellan samtliga delägare å ömse sidor.

1. *Tvångsägoutbyte* (8:1—2). Tvångsägoutbyte kan ifrågakomma för något av nedan uppräknade ändamål:

1) För att erhålla lämpligare sträckning av gräns och därigenom vinna bekvämare ägoanordning. Denna användning är den äldsta. Ägoutbytet har här karaktär av ett komplement till gränsbestämningsinstitutet. Förrättningen behöver icke nödvändigtvis resultera i en rakare gräns. Målet kan också vara att erhålla en ny gräns, som är lämpligare i förhållande till byggnader, vägar, ägornas brukande etc. (NJA 1934 s. 26).

2) För att flytta en enklav till bättre sammanhang med moderfastigheten. Även i detta fall är det på sätt och vis fråga om en gränsförenkling.

3) För att i vissa särskilt uppräknade fall ersätta partiellt omskifte.

4) För att erhålla bekvämare ägoanordning för jordbruksfastighet i fall då detta medför betydande fördel för jordbruksnäringen. Detta moment ingår som ett led i strävandena att underlätta jordbrukets yttre rationalisering enligt 1967 års riktlinjer för den framtida jordbrukspolitiken. Bestämelsen möjliggör att skapa en bättre arrondering, om ägorna har olämplig form eller olämpligt läge. Ägoutbytet fungerar här som ett omskifte i miniatyr. Man uppnår en för ägornas skötsel lämpligare indelning genom att begagna en enklare förrättningsform än omskifte.¹

5) För att bringa fastighetsindelningen i överensstämmelse med fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller

¹ I rättsfallet NJA 1961 s. 613 har HD tolkat detta stadgande så restriktivt, att det ej ansetts kunna användas för att vinna lämplig ägoanordning för fastighet, som huvudsakligen skulle komma att bestå av vägmark.

tomtindelning. Här ersätter ägouthytet stundom avstyckning + sammanläggning.²

Tvångsågouthyte i form av fristående förrättning kan i regel ske endast på yrkande av ägaren till den fastighet, som beredes fördel genom åtgärden (NJA 1965 s. 365). Ett undantag härifrån gäller vid vägbyggen. Enligt ÄVL 19 a är väghållare berättigad att begära ägouthyte för att minska intrånget för fastigheter, som fått försämrade ägoanordning genom vägens tillkomst (jämför punkt 4 ovan). Härigenom tillgodoses såväl den framtida fastighetsindelningen som statens önskan att ej behöva betala onödigt stora intrångsersättningar.

De ägor, som utbytes mot varandra, behöver ej ha alldeles samma uppskattningsinnehåll. Skillnaden kan utjämnas genom vederlag i pengar. Av hänsyn till inteckningshavarna och även till delägarna själva — en betydande säkerhet för jordinnehavet är nödvändig — har man emellertid måst begränsa möjligheten till penningvederlag. Skillnaden får sålunda uppgå till högst 5 % (i fall 5 härovan högst 25 %) av hela uppskattningsinnehållet hos den fastighet, som förlorar mest. En ytterligare säkerhet för inteckningshavarna ligger däri, att om det ej är uppenbart att utbytet ej länder till skada för inteckningshavarna (oskadlighetsprövning), skall beloppet nedsättas enligt reglerna om expropriationsersättning.

I domen NJA 1934 s. 626 har HD förklarat, att det vid tvångsågouthyte icke är uteslutet, att vederlaget på ena sidan helt utgår i pengar. Detta skulle dock få ske endast om särskilda omständigheter föranleda därtill. Härigenom har man skapat en direkt motsvarighet till köp + ensidig avstyckning + sammanläggning.³ Strängt taget är det knap-

* Tvångsågouthyte för genomförande av tomtindelning vägrades då en av fastighetsägarna åberopade, att han skulle lida förfång därigenom att hans anspråk på intrångsersättning ej kunde prövas vid en ägouthytesförrättning men väl vid inlösen enligt BL 46 och 47 (NJA 1962 s. 779). Utgången i detta mål kan synas en smula tvivelaktig, eftersom fastighetsägarens möjlighet att ytterligare bebygga sin stadsäga gått förlorad genom den fastställda tomtindelningen.

³ Det är således icke uteslutet att genomföra köp i ägouthytets form. Jämför NJA II 1952, s. 119 och departementschefens uttalande i Kungl. prop. 1967 nr 167 s. 101 f.

past träffande att i detta fall taia om ägoutbyte. Ägoutbytesinstitutet har utvidgats i riktning mot ett allmänt omregleringsinstitut.

2. *Frivilligt ägoutbyte* (8:4). Frivilligt ägoutbyte får ske om det förbättrar fastighetsindelningen utan att försvåra genomförandet av eventuell bebyggelseplan. Här ligger bl. a., att ägoutbytet måste främja jordbrukets yttre rationalisering enligt de principer som i JDL kommit till uttryck i 19: 3. Det frivilliga ägoutbytet är lika användbart för att vinna bättre ägoanordning som för att uppnå en lämpligare ägoslagssammansättning eller en arealförstärkning för någon av de deltagande fastigheterna.

Som nu antyddes tillåtes även vid frivilligt ägoutbyte en skillnad mellan de utbytta områdenas uppskattningsinnehåll och en utjämning i pengar. Skillnaden får här uppgå till högst 10 % av den förlorande fastighetsens hela uppskattningsinnehåll; syftet med denna restriktion är främst att draga en viss gräns mot vanliga köp. Inteckningshavarnas säkerhet tillgodoses genom att det som förutsättning uppställles antingen att förrättningsmännen finner ägoutbytet uppenbart oskadligt i inteckningshänseende eller att inteckningshavarna lämnar sitt samtycke.

Större minskning av fastighets område än 10 % är numera tillåten, om vissa särskilda bestämmelser iakttas. Fastighetsägarens medgivande måste då ges i samma form som gäller för fastighetsköp. Jordförvärvslagarna blir tillämpliga — med vissa betydelsefulla undantag — om den vinnande fastigheten ökas väsentligt. Medgivande av arrendator och innehavare av gemensamma inteckningar kan krävas, om det ej är uppenbart att minskningen ej är till skada för dem. Denna utvidgning av det frivilliga ägoutbytet för att öka möjligheterna till marköverföring förebådar den kommande fastighetsbildningslagen.

3. *Förfarandet*. Ett väsentligt motiv för ägoutbytesinstitutet i dess moderna form är att det ställer sig enklare än t. ex. ett partiellt omskifte eller en avstyckning med åtföljande sammanläggning. Det är därför viktigt, att ägomätning och gradering kan begränsas till bytesområdena. Här föreligger en svårighet såtillvida, att procentgränsen skall räknas på

den förlorande fastighetens hela uppskattningssinnehåll. I vissa fall har man kanske att tillgå en användbar gradering från en tidigare lantmåteriförrättning. Men saknas denna utväg, bör det i regel vara tillräckligt med en summarisk överslagsberäkning eller bedömning, om delägarna nöjer sig därmed. Det har också föreslagits, att procentgränsen skulle räknas på taxeringsvärdet.

Skifteslikvider kan förekomma vid ägoutbyte (8: 5). Däremot gäller icke reglerna i 10 kap. om undantag av mark från skifte och bildande av servitut.

6. UTBRYTNING AV SERVITUT¹

Till skiftesförrättningen skall icke blott delägarna utan också eventuella servitutshavare kallas (3: 1). Detta beror på att skiftet kan medföra förändringar av servitut. Sålunda kan servitutet förflyttas till annat område (13: 9). Så måste för övrigt ske, om för den belastade fastigheten utlägges nytt område på marken. Men i många fall är en förflyttning utesluten därför att servitutets värde är beroende av att det bibehålles vid den upplåtna lokalen. Man kan då bevara servitutet vid denna lokal utan att hindra en lämplig skiftesläggning genom att utbryta servitutet.

Huvudregeln om utbrytning av servitut finnes i 1: 21. Denna fråga tillhör dem, som alltid skall föredragas vid laga skifte (3: 14). Utbrytning av servitut kan icke blott förekomma i samband med laga skifte utan också — visserligen blott då fråga är om skogsfångs- och mulbetesservitut — som fristående förrättning. Om det senare fallet se 20: 3 och 7.

Ej sällan uppkommer fråga om den rätt vars utbrytning begäres är ett servitut eller om ett servituts bestånd eller omfång. Dessa frågor får ej avgöras av förrättningsmännen utan måste visas till ägodelningsrätten (21: 24).

Vid laga skifte kan utbrytning förekomma i fråga om *dels* skogsfångs- och mulbetesservitut och då på yrkande av någondera sidan och *dels* fiskeservitut och servitut att taga torv,

¹ Odencrants, Några synpunkter ang. behandlingen av frågor rörande utbrytning av servitut enligt jorddelningslagen (Lantmåteristyrelsens meddelanden, serien uppsatser m. m. nr 18, 1935).

sten, sand, grus, lera eller dylikt och då på yrkande av den belastade fastighetens ägare.

Utbrytningen sker på något av följande sätt:

1. Det utbrutna området tillägges den berättigade fastigheten som en del av denna. Denna form är avsedd för servitut med bästa rätt i den belastade fastigheten (d. v. s. servitut som aldrig rubbas genom exekutiv auktion). Hit hör bl. a. servitut, som tillkommit före den 1/1 1876, servitut som bildats genom lantmåteriförrättning samt skogsfångs- och mulbetesservitut, som tillkommit genom avtal i samband med tillkomsten av den berättigade fastigheten.

2. Det utbrutna området utlägges som en särskild avstyckad fastighet. Denna form är avsedd för övriga servitut gällande för all framtid. Dessa servitut gäller allenast med förmansrätt enligt HB 17: 9 och detta t. o. m. blott om de är in-tecknade. De kan därför gälla efter fordringsin-teckningar eller andra prioriterade fordringar. För att dessas ställning ej skall försämrast får det utbrutna området ej utan vidare frigöras från dem. Genom att det utbrutna området får karaktär av en särskild fastighet kommer det fortfarande att belastas av de stamfastighetens gravationer, som har bättre rätt än servitutet.

3. Det utbrutna området avsättes som ett område till servitutshavarens disposition men hör fortfarande till den belastade fastigheten. Denna form användes för tidsbegränsade eller eljest villkorade servitut.

Hur stort område skall utbrytas? Härom stadgar 9: 7, att ett så stort område skall utbrytas som finnes svara mot den förmån servitutet innebär med hänsyn tagen till båda sidors rätt att förfoga över naturtillgången. Om den belastade fastighetens område ej förslår att tillgodose båda sidors behov, måste en procentuell nedsättning ske för bådadera. Bortsett från denna reduceringseventualitet skall ett område utbrytas, som årligen kan ge den avkastning, vartill servitutet berättigar. Om ett skogsservitut exempelvis innebär rätt att årligen uttaga 10 m³ virke i olika dimensioner, bör — för det fall att medelboniteten är 2,5 m³ per har — ett område om 4 har utbrytas. Samtidigt bör tillses, att den utbrutna skogens värde ungefärligen motsvarar servitutets kapitaliserade

värde. Eventuella differenser härvidlag får utjämnas genom penninglikvid (NJA 1933 s. 193).²

7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN I NORRLAND OCH DALARNA

1. *Avvittringarna i Norrland*.¹ I södra och mellersta Sverige fanns sedan gammalt gränser i skogsmarken mellan olika byar och enstaka hemman samt mellan dessa och olika allmänningar. Så var däremot inte fallet på de stora norrländska vidderna. Här gjordes anspråk gällande från flera håll: av de kringliggande byarna och hemmanen, av staten och slutligen i Lappmarkerna även av lapparna. En gränsläggning mellan vad som i fortsättningen skulle tillhöra de enskilda fastigheterna och vad som skulle tillkomma staten genomfördes under 1700-talet och framför allt under 1800-talet. Denna gränsläggning kallas avvittring. De olika avvittringsstadgorna gav byarna och hemmanen mycket stora skogsanslag, vilka ytterligare utökades genom att stora områden betecknades som impediment och som sådana utan vidare lades till skogsanslaget. Den allmänna avvittringen är numera överallt avslutad.

I Norrbottens och Västerbottens län gällde vissa särskilda regler vid avvittring. Dels tillät man att ett skifte av byarnas inägor företogs i samband med avvittringen. Detta skifte kallas åbodelning och har samma orubblighet som ett laga skifte. Och dels föreskrevs, att den del av skogsmarken, som ej behövdes till husbehovsskog, skulle utläggas som allmänning. Förvaltningen av dessa allmänningsskogar är ordnad genom en särskild lag den 18/4 1952.

De svenska lapparnas rätt till renbete i Sverige regleras numera i en lag den 18/7 1928.

Genom avvittringarna åsyftades att göra en definitiv uppdelning mellan kronomark och enskildas fastigheter. Den

¹ Om beräkning av vederlagsområde vid utbrytning av mulbetesservitut se NJA 1935 s. 496. Mulbetesservitut gäller oftast skogsmark, vilken emellertid numera har sin största betydelse som underlag för virkesproduktion; i stället för utbrytning av skogsmark bör därför eftersträvas att förflytta servitutet enligt servitutslagen 5 §, jämför NJA 1959 s. 173.

² Almquist, Det norrländska avvittringsverket, 1928.

över ett område å fastigheten

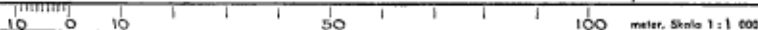
MANKARBO 1²³

i Tierps socken och kommun
av Uppsala län.

Dnr C4:2/59

Upprättad vid avstyckning
år 1959 av

Tom Wikner

[illegible]

BESKRIVNING.

Betæknelse & korten, fastlægt, ågare, ågarelag mm.	areal hektar
1 avrøsningsjord	0,2916
R.N:r 136 (Mønkarbo)	

Servitut: Med det avstyckade området följer rätt dels att för nödig utfart nyttja det med litt. a betecknade 3.0 meter breda vägområdet å stamfastigheten, dels nedlägga, bibehålla och underhålla erforderliga underjordiska vatten- och avloppsledningar å stamfastigheten.

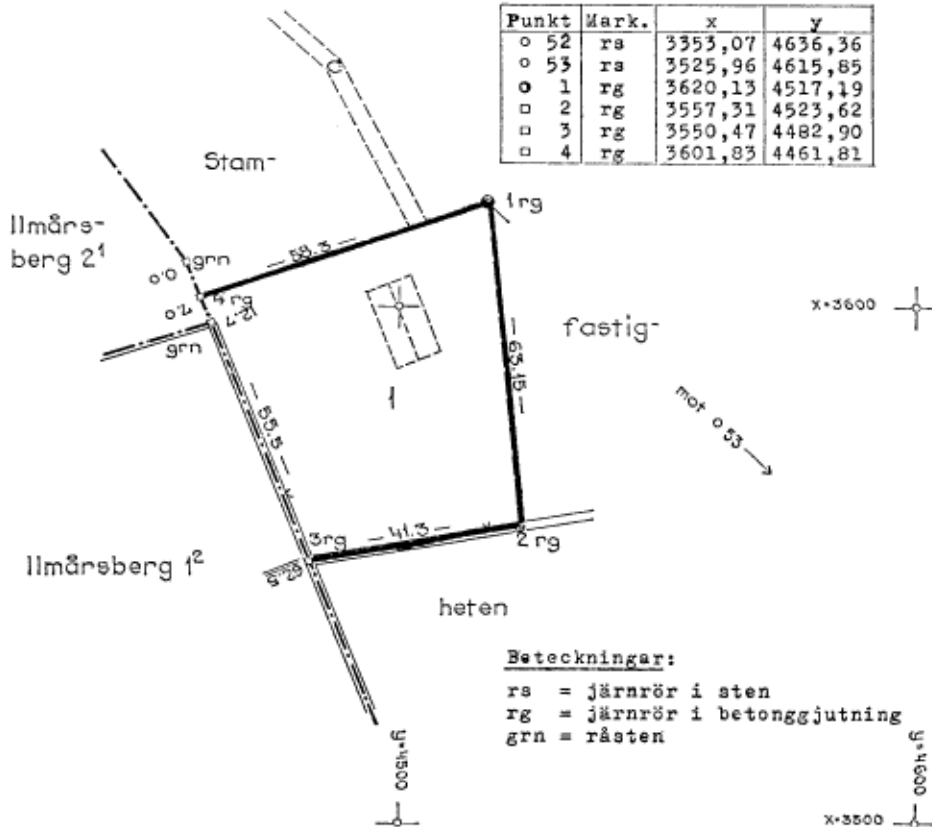
§ 70 Ar 1959 den 30/5 meddelade
övertantmästaren i Uppsala län fastställelse
å den avstyckningsförrättning, som denna
karta avser; betygar

På ämbetets vägnar:

Erik Tobé

Koordinator:

Punkt	Mark.	x	y
o 52	rs	3353,07	4636,36
o 53	rs	3525,96	4615,85
o 1	rg	3620,13	4517,19
□ 2	rg	3557,31	4523,62
□ 3	rg	3550,47	4482,90
□ 4	rg	3601,83	4461,81



Beteckningar:

rs = järnrör i sten

rg = järnrör i betonggjutning

grn = råsten

formella uppdelningen på kartan och i handlingarna måste därför vara avgörande, även om något fel skulle ha förelegat (NJA 1964 s. 331). Skulle det i avvitringshandlingarna inte ha givits någon bestämmelse om gräns i vatten, tillämpas — liksom i andra dylika gränsbestämningsfall — regeln i JB 12: 4, att till varje sida skall läggas det vatten som ligger dess strand närmast (NJA 1918 s. 107 och 1918 s. 273).²

På grund av nämnda målsättning anses avvitringarna i domstolspraxis ha den verkan, att före avvitringarna bestående särskilda fiskerättigheter upphört, om de inte förbehållits vid avvitringen. Denna princip tillämpas oavsett om fiskerättigheten redovisats i jordeboken eller eljest varit föremål för kamerala dispositioner (NJA 1956 s. 260 med en utförlig rättsfallsgenomgång av justitierådet Ericsson, NJA 1957 s. 673). Det enda undantag, som man är beredd att göra, är om urminnes hävd kan anses ha uppstått, men här som eljest fordras synnerligen mycket härför och i varje fall är tiden efter avvitringen otillräcklig för att grunda hävd (jämför NJA 1942 s. 339).³

Trots denna praxis har intill senare år befolkningen bedrivit fiske i såväl kronans som enskilt vatten på samma sätt som skedde före avvitringen. Härav har uppkommit intressekonflikter, som i många fall resulterat i processer.

2. Förhållandena i Dalarna. Inom större delen av Dalarna har sedan gammalt funnits en vida större jordsplittring än i det övriga landet. Den främsta anledningen härtill är sedvänjan att skifta arvfallen jord mellan alla dödsbodelägarna, varvid de olika lotterna utlagts genom sämjedelning. Dessutom förekommer ofta, att olika tegar och andra områden köpes ihop på ett fullständigt fritt sätt. Jorden har på så sätt splittrats sönder i små och olämpligt utformade ägostycken. Ovanligt är ej att en jordägare har ägostycken liggande spridda i olika byar.

Under 1800-talet genomfördes — enligt särskilda författ-

² I rättsfallet NJA 1957 s. 673 innebar avvitringsutslaget, att vattenområdet uttryckligen tillagts kronan.

³ Däremot har i ett fall, då urminnes hävd till fiske ansågs ha förelegat redan vid tiden för avvitringen, fiskerättigheten förklarats bestå, NJA 1956 s. 161.

ningar och med statsunderstöd — storskiften på socknarna i övre Dalarna. På grund av den starka ägosplittringen var man tvungen att låta socknen utgöra skifteslag. Storskiftet bestod av dels en avvitrning i skogsmarken mellan socknarna och staten och dels en skiftesläggning av de särskilda fastigheterna.⁴ I vissa socknar uppdelades stora delar av den skogsmark, som vid avvitrningen påförts socknen, icke på de särskilda fastigheterna utan avsattes som besparingsskogar, samfällda för hela socknen. Även för dessa besparingsskogar gäller ovannämnda lag den 18/4 1952.

JDL gäller även för de storskiftade socknarna i övre Dalarna. Emellertid har det blivit nödvändigt att ge vissa avvikande regler för dessa. Genom en lag den 30/4 1925 möjliggjordes provskiften i syfte att vinna erfarenhet för utarbetandet av mera definitiva särbestämmelser. Därefter utfärdades sådana genom lagen den 17/6 1932 med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län (vanligen kallad Dalalagen).⁵ Även provskiftena och laga skiften enligt Dalalagen underlättas genom statsunderstöd.

De storskiften och laga skiften, som sålunda ägt rum, har emellertid på många håll blivit mer eller mindre spolierade genom fortsatt samsjedelning. Såväl jordägarna som förrättarna av privata delningar har uppenbarligen känt sig bundna av den åldriga sedvänjan att skifta arvfallen jord. Vad som erfordras är främst en ändring av tänkesättet och sedvänjorna i bygden. Härför behövs upplysning om jordsplittringens olägenheter och aktiv rådgivning från lantbruksnämndens sida vid arvfall. Denna verksamhet måste dock ha stöd i ett direkt lagstiftningsingripande mot samsjedelningarna. Ett stadgande om ogiltighet av samsjedelning skulle dessutom ha den effekten, att innehavarna av samsjelotter får en i hög grad osäker ställning beträffande den framtida behandlingen av deras jord. Detta kan kanske verka avskräckande i åtskilliga fall. Med dessa motiv utfärdades den 21/3 1952 en lag om ogiltighet av samsjedelning inom vissa delar av Kop-

⁴ Jfr NJA 1963 s. 206: frågor huruvida vattenområden skulle anses samfälliga eller delade på fastigheterna.

⁵ Dalalagen är senast intagen i 1950 års lagedition.

parbergs län. Den åtföljdes av en kungörelse, enligt vilken sämjedelningar, som tillkommit dessförinnan, måste före den 1 augusti 1952 anmälas hos överlantmätaren för att bibehålla sin civilrättsliga verkan. Denna särlagstiftning har numera ersatts av det generella förbudet mot sämjedelning i 1962 års lag (se ovan s. 63).

Den oerhört stora ägosplittningen i Dalarna har medfört, att även ägareförhållandena ofta blivit synnerligen oklara, något som försvårar skiftesverksamheten och utgör ett allvarligt hinder för bebyggelsens utveckling. I syfte att skapa en relativt enkel och snabb förrättning för att klara upp tilltrasslade ägareförhållanden har utfärdats en lag den 6/6 1962 om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall i Kopparbergs län.⁶ Enligt denna lag skall varje ägolott, som upptagits i en slutligt avgjord äganderättsförteckning och som tillkommit före den 1 juli 1962, anses vara utbruten genom lagligen gällande lantmäteriförrättning — detta gäller således också sämjelott som skulle vara ogiltig enligt 1953 års lag.

8. AVSTYCKNING¹

Under rubriken Allmän karakteristik av laga skifte gjordes en jämförelse mellan våra två viktigaste jorddelningsformer, laga skifte och avstyckning. Därav framgick vad som framför allt kännetecknar den senare delningsformen. Avstyckning innebär fränskiljande av ett område på marken, som är på förhand bestämt men som kan jämkas och kompletteras vid förrättningen. Det avstyckade området tillägges icke någon del av stamfastighetens jorda- eller skattetal. Det får därför ej automatiskt andel i skifteslagets samfälligheter. Men genom 19: 12 har öppnats en särskild utväg för avstyckningen att — genom beslut under förrättningen — få delaktighet i stamfastighetens andel i samfälligheterna. Denna utväg får särskild betydelse då avstyckningen, såsom numera ofta är fallet, skall utgöra en jordbruksfastighet.

* Se kungl. prop. 1962 nr 159, som innehåller belysande material angående ägosplittningen i Dalarna.

¹ Henkow-von Schultz, Avstyckning och sammanläggning beträffande fastigheter å landet, 1948.

Den enhet, som delas genom avstyckning, är i regel en *fastighet* (19: 1). I viss utsträckning tillåter emellertid lagen även avstyckning från en *sämjelott*. Förutsättningen härför är att sämjedelningen tillkommit före den 1 januari 1928 samt att det avstyckade området tillsammans med eventuella tidigare avstyckningar utgör högst hälften av sämjelottens mark. Från yngre sämjelotter får avstyckning inte ske. Skall avstyckning i sådant fall komma till stånd, måste den företagas från hela den sämjedelade fastigheten. Ett medgivande härtill kan medföra stora risker för övriga sämjelotter, varför legalisering ofta framtvingas. Slutligen tillåter lagen avstyckning från *samfällighet*. Som stamfastigheter betecknas då alla de fastigheter, som har del i samfälligheten.

Resultatet av förrättningen kan vara att det avstyckade området bildar en ny fastighet för sig. Men det kan också vara att det avstyckade området sammanlägges med en annan fastighet eller avstyckning till en ny fastighet. I förra fallet fastställles förrättningen av överlantmätaren; i det senare av ägodelningsdomaren som samtidigt förordnar om sammanläggning. Ett exempel på det förra fallet ger den här avbildade avstyckningskartan.

De förutsättningar, som uppställts för att en avstyckning skall komma till stånd, inrymmer — liksom förhållandet var vid laga skifte — både rättssäkerhetssynpunkter och lämplighetssynpunkter.

1. *Rättssäkerhetskravet*. Rättssäkerhetssynpunkter dominerar på det hela taget laga skifteskapitlet. Huvudmassan av reglerna går ut på att garantera ett rättvist skifte, så att var och en får vad som enligt delningsgrunden tillkommer honom. I avstyckningskapitlet spelar däremot rättssäkerhetskravet en ganska underordnad roll. Anledningen därtill är att det är så mycket enklare att tillgodose vid avstyckning än vid skifte.

För det första sker delningen icke med utgångspunkt från en viss delningsgrund utan det är i princip stamfastighetsägaren som bestämmer vilket område, som skall fränskiljas. Avstyckning kan inte ske oberoende av honom. Rätt att begära avstyckning tillkommer sålunda främst stamfastighetsägaren. Men har denne sålt ett markområde till annan, har även den senare rätt att begära avstyckning. Då lägges köpe-

handlingen till grund för förrättningen. Lantmätaren kan föreslå erforderliga ändringar och kompletteringar av det på förhand bestämda området, men går stamfastighetsägaren ej med på dessa, återstår för lantmätaren endast att vägra tillstånd till avstyckning.

För det andra är inteckningshavarnas intressen tillgodosedda genom inteckningsförordningen. Enligt denna besvärar det avstyckade området fortfarande av stamfastighetens inteckningar. Man behöver därför ej taga särskild hänsyn till inteckningarna under förrättningen.

Något annorlunda ställer det sig med fordringsbelopp, som har säkerhet i stamfastigheten på annan grund än inteckning, t. ex. fastighetsskatt, avdikningslån, skifteslikvider o. d. (jämför handelsbalken 17:6). Här gäller inte inteckningsförordningen. JDL har därför ingripit med en regel, enligt vilken samma regel som för inteckningar skall gälla men först beträffande sådana avstyckningar, som inkräktar på 4/5-delar av stamfastighetens ursprungliga ägovidd (19:24).

2. *Det generella lämplighetskravet.*² JDL innehåller först en generell lämplighetsregel, som skall tillämpas för vilket ändamål fastigheterna än är avsedda att begagnas (19:2). Det är att märka, att det generella lämplighetskravet, liksom de följande speciella, gäller såväl det avstyckade området som återstoden av stamfastigheten. Båda dessa sammanfattas i lagen under termen styckningsdel och båda måste alltså efter förrättningen uppfylla lämplighetskraven. Härifrån göres endast det rätt naturliga undantaget, att då stamfastigheten redan förut är olämplig för sitt ändamål, må dock avstyckning ske, om den ej därigenom blir nämnvärt olämpligare. Vidare får man godtaga att återstoden av stamfastigheten *blir* olämplig, om avstyckningen sker inom ramen för stadsplan eller en efter den 1/1 1948 fastställd byggnadsplan eller om avstyckningen eljest är nödvändig för att tillgodose viktiga bebyggelsepolitiska behov (se 19:4).

Om styckningsdel sammanlägges med annan mark, måste givetvis lämplighetskraven, det generella och de speciella, tillämpas på den sammanlagda fastigheten.

Den generella lämplighetsprövningen förutsätter en utredning om det ändamål, för vilket envar av styckningsdelarna

² Cervin, Fastighetsbildning för tätbebyggelse, 1967, s. 15—65.

är avsedd. Varje förnuftigt utnyttjande av marken, som ej är lagstridigt, godtages men ej servitutsliknande befogenheter t. ex. överdämning (NJA 1946 s. 451). På grund av de följande reglerna kommer emellertid ändamål av tillfällig natur att lämnas utanför.

I övrigt uppställs dels ett krav på *styckningsdelarna* och dels ett krav på den *faktiska användningen* av dessa. Varje styckningsdel skall till läge och beskaffenhet vara sådan, att den är lämpad — och varaktigt lämpad — för sitt ändamål (ev. efter sammanläggning med annan mark). Oftast kan en styckningsdel inte anses lämpad för sitt ändamål, om dess läge är sådant att det ej går att anordna en ur trafiksäkerhetssynpunkt godtagbar utfartsväg (jämför NJA 1961 s. 239). Är styckningsdelen avsedd för bostadsändamål, måste de sanitära förhållandena på platsen — t. ex. möjligheten att ordna vattentillgång och avlopp, överflygningsbuller vid flygplats (NJA 1967 s. 482) — beaktas. Är ändamålet att bryta viss naturtillgång såsom kalk eller grus, måste tillgången härpå vara så riklig, att brytningen kan fortgå under en relativt lång tid (NJA 1935 s. 42, 1935 s. 239 och 1961 s. 356). Ett mera tillfälligt ändamål bör ej få föranleda en fastighetsbildning.

Angående den faktiska användningen föreskrives, att det måste finnas skäl att antaga, att varje styckningsdel kommer att användas för avsett ändamål inom nära förestående tid (krav på aktuell användning) och att användningen sedan kommer att bli av stadigvarande natur (krav på varaktig användning). Förstnämnda villkor kan t. ex. medföra att det i avstyckningsärendet måste bedömas huruvida ägaren har ekonomisk möjlighet — eventuellt genom statlig bostadslånegivning — att bebygga marken. Sistnämnda villkor medför, att ändamålet ej får vara speciellt för sökanden. Sålunda har man vägrat avstyckning av en holme avsedd att användas som hamnplats för semesterfirares båtar (NJA 1954 s. 330). Däremot har man tillåtit avstyckning av en skärgårdsholme med kringliggande skär och vattenområde, avsedd att användas för fritidsändamål, särskilt sportfiske, men ej att bebyggas (NJA 1959 s. 437). Bakom sistnämnda avgörande ligger att fritidsvanorna numera utvecklats i sådan riktning att det kommer att finnas marknad för fastigheter av denna typ.

Det generella lämplighetskravet får ej utnyttjas för att på styckningsdelarna ställa allt för speciella krav, vilka bör komma till uttryck i specialregleringar. Sålunda har i rättsfallet NJA 1958 s. 276 ansetts, att man ej på grund av 19: 2 kan kräva, att en enstaka bostadsfastighet på landsbygden nödvändigtvis skall kunna förses med wc och badrum.

Speciella regler uppställas dels för jordbruks- och skogsfastigheter dels för fastigheter inom område av tätbebyggelsekaraktär.

3. *Jordpolitiska krav.* De krav, som ur jordpolitisk synpunkt ställas på resultatet av en begärd avstyckningsförrättning, är bestämda av de gällande riktlinjerna för den framtida jordbrukspolitiken. Dessa riktlinjer är avgörande för tolkningen av de jordpolitiska krav, som uppställas i JDL 19: 3. Denna bestämmelse består av fyra moment. I det första uppställas krav på den nya fastighetsindelningens allmänna lämplighet för jordbruksnäringen som helhet, i det andra angives minimikraven på en nybildad jordbruksfastighet, i det tredje förbjödes skadlig delning av skogsmark och i det fjärde tillåtes vissa undantag från de föregående reglerna.

1. Avstyckning från jordbruksfastighet får aldrig ske, om den skulle för jordbruksnäringen medföra men av någon betydelse. Sker avstyckningen inte bara från jordbruksfastighet utan även för jordbruksändamål (för att dela ett jordbruk eller för att överföra jord från en brukningsdel till en annan), går man ett steg längre och fordrar, att avstyckningen medför fördelar för jordbruksnäringen, som överstiger olägenheterna. I det förra fallet måste den nya fastighetsindelningen bli i stort sett lika lämplig för jordbruksnäringen som den tidigare — i det senare fallet måste den bli lämpligare. En avstyckning för jordbruksändamål kan endast motiveras av att man vinner en förbättrad fastighetsindelning för jordbruksnäringen.

Fastighetsindelningen blir mindre lämplig än förut, om möjligheterna att tekniskt och ekonomiskt utnyttja jordbruksjorden försämrats. Denna jordbruksekonomiska synpunkt leder till att en uppdelning av jordegendomar i allmänhet ej får ske. En parcellering minskar nämligen oftast möjligheten till fullt rationell drift och ökar de sammanlagda

produktionskostnaderna (jämför i detta sammanhang NJA 1950 s. 616). Är meningen med en avstyckning ej parcellering utan endast att överföra jord från en brukningsdel för att förstärka en annan, beror avstyckningens tillåtlighet på en avvägning av fördelar och nackdelar i olika fall. Om stamfastigheten är ett familjejordbruk, kommer väl avstyckningen nästan alltid att medföra en otillåten försvagning av detta. Men om stamfastigheten är ett större jordbruk, kan försvagningen ibland ha så liten betydelse, att fördelarna av förstärkningen väger över. Det fall, där en avstyckning för förstärkningsändamål oftast kommer att tillåtas, är då stamfastigheten är ett icke utvecklingsbart jordbruk. Det kräves emellertid då, att den fastighet, som skall förstärkas, är att anse som ett utvecklingsbart jordbruk (NJA 1962 s. 831). Och vidare griper en annan synpunkt in med stor styrka.

Fastighetsindelningen kan nämligen bli mindre lämplig än förut — även i fall då det skulle inträda en viss omedelbar förbättring i jordbruksekonomiskt hänseende — om avstyckningen minskar möjligheterna att i framtiden åstadkomma den lämpligaste fastighetsindelningen för orten i dess helhet. Avstyckningen får med andra ord ej låsa fast jordbruksplaneringen. Hurudan den framtida fastighetsindelningen skall bli måste i allmänhet avgöras i ett sammanhang för alla jordbruk i orten. Innan en sådan plan färdigställts, är det givetvis föga lämpligt att föregripa utvecklingen med en avstyckning (NJA 1951 s. 197). En detaljlösning av detta slag bör endast komma till stånd med planeringsorganets — lantbruksnämndens — tillstyrkan.

Som ett specialfall av den senast anförda synpunkten har man att se det förbud mot att skilja skogsmark från jordbruk, som lagen uppställer. Vid lantbruksnämndernas jordbruksplanering har man att välja mellan olika utvägar för att förvandla de jordbruk i en ort, som bedömes som utvecklingsbara, till bärkraftiga jordbruk. En av dessa utvägar är att förstärka dem med skogsmark. Innan jordbruksplaneringen färdigställts, bör man därför ej tillåta att skogsmark avstyckas till skogsfastighet, även om stamfastigheten i och för sig ej behöver denna skogsmark. Andra jordbruksfastigheter i bygden kan behöva den. Och enligt lagens förarbeten utvisar erfarenheten, att det är vida lättare att få till stånd en komplet-

tering av övergångsjordbruk med skog, om skogen i trakten ännu tillhör jordbruksfastigheter än om den fallit i händerna på rena skogsintressenter. Visserligen har man nu till hands »det våldsamma ingripande som expropriation utgör», men man drar sig för att lita till detta i stor utsträckning.³ Jämför i detta sammanhang rättsfallen NJA 1952 s. 159, där ett skogsbolag begärde avstyckning av inägojorden till några av sina hemman för att inägojorden skulle sammanläggas med de övergångsjordbruk i trakten, som ur fastighetsbildningssynpunkt ansågs mest lämpliga härför. Tillstånd till avstyckningarna vägrades, enär de skulle innebära att för jordbruket i orten behövligen skog skulle skiljas från den odlade jorden. I det ena fallet förelåg knappast något föregripande av inägoplaneringen. Det reella skälet till att ändå upprätthålla förbudet synes vara, att man genom att tvinga bolaget att behålla ett icke lönsamt jordbruk och att underhålla byggnader därå gjorde bolaget mera benäget att även avstå skogsmark vid en framtida reglering. Det är väl knappast troligt, att utgången i målet skulle blivit densamma nu med de nya jordbrukspolitiska signalerna i 1965 års jordförvärvslag.⁴

Från förbudet mot att skilja skogsmark från odlad jord gör lagen ett par undantag. Dels gäller förbudet endast för sådana landsdelar, där det på grund av natur- och näringsförhållanden är erforderligt att jordbruket kombineras med skogsbruk; utpräglade slättbygder är därför undantagna. Och dels är det tillåtet att avstycka överloppsskog — d. v. s. skogsmark som ej prövas behövligen för något jordbruk i orten — men här gör sig med skärpa gällande den synpunkten att åtgärden även skall vara lämplig ur skogsekonomisk synpunkt.

2. Minimikraven på jordbruksfastighet har egentligen mindre betydelse för ägodelningsmyndigheterna än såsom riktpunkt för lantbruksnämnderna i deras arbete för jordbrukets yttre rationalisering. Det är att märka, att en avstyckning i syfte att förstärka ett utvecklingsbart jordbruk kan vara tillåten, även om detta ej ens genom förstärkningen når upp till minimikraven, blott den utgör en etapp på vägen dit. Allt kommer här att bero på lantbruksnämndernas bedömning.

Den minsta tillåtna jordbrukstypen är — om man frånser

³ Kungl. prop. 1947 nr 232, s. 84, 100, 119.

⁴ Jämför uttalandet i kungl. prop. 1965 nr 41 s. 77 f.

stödjordbruk — *familjejordbruket*, d. v. s. en brukningsenhet som varaktigt kan ge brukaren och hans familj tillfredsställande bärgning. Vilken areal och utformning i övrigt som familjejordbruk bör ha under olika geografiska förhållanden måste bedömas med utgångspunkt från rationaliseringsmål-sättningen i 1967 års riktlinjer för jordbrukspolitiken jämte bakomliggande undersökningar.⁵ Lantbruksnämndernas planläggning måste i dessa frågor bli avgörande också för lantmäterimyndigheternas åtgärder.

I större delen av landet har natur- och näringsförhållandena fört till en kombination av jordbruk och skogsbruk. I lagen uppställs krav på att jordbruksfastigheterna i dessa trakter fortfarande tilldelas skogsmark. Hur stor skogstilldelningen i varje särskilt fall bör vara, skall avgöras med ledning av det skogsinnehav, som i allmänhet anses erforderligt i orten för jordbruk av liknande storlek. Denna vaga formulering för väl till att de skogrikaste jordbruksfastigheterna inom varje storleksgrupp uppställs som norm. Om jordbruk över huvud taget skall kunna bedrivas i skogsbygderna, är kombinationen med skog en viktig lönsamhetsfaktor. Detta beror på att arbetsersättningen i skogsbruk är betydligt högre än den som kan utgå av skogsbygdernas jordbruk, men också på att arbetskraften delvis är outnyttjad under vintern.⁶ Där- emot får skogstilldelning inte användas som ett medel för att komplettera jordbruk, som i sig själva är allt för ringa. Detta förekom tidigare beroende på det sociala önskemålet att ej allt för mycket minska antalet brukningsdelar i skogsbygderna och därmed uttunna landsbygdsbefolkningen. Denna strävan är numera övergiven. I 1967 års riktlinjer understrykes, att jordbruksdelen vid kombinerade jord- och skogsbruk alltid måste ha en sådan omfattning och effektivitet att investeringarna däri blir lönsamma.⁷

Enligt lagen är även *stödjordbruket* en tillåten jordbruks- typ. Denna regel kan innebära fara för uppkomsten av ofullständiga jordbruk och ett splittrande av jorden i allt för små lotter. Bildandet av stödjordbruk har därför begränsats på

⁵ Se ovan s. 26.

⁶ SOU 1963 nr 66 s. 178 ff.

⁷ Kungl. prop. 1967 nr 95 s. 120.

olika sätt. Dels måste man noga fasthålla vid att jordbruket ej får vara större än att det allenast kan ge ett mindre bidrag till brukarens och hans familjs försörjning. Det får i regel ej vara så stort, att avkastningen räcker till att hålla dragdjur. Och dels måste näringsförhållandena i orten vara sådana, att innehavaren varaktigt kan erhålla tillfredsställande bärgning genom kroppsarbete i annans tjänst eller genom fiske, hantverk o. d. Särskilt bör framhållas, att arbetstillgången måste beräknas vara varaktig och alltså bestå även på lång sikt. Stödjordbrukets uppgift är av social natur, nämligen att bereda kroppsarbetaren bostad å egen grund och ett behövligt tillskott till hans försörjning.

I 1967 års riktlinjer uttalas emellertid, att tillkomsten och fortvaron av stödjordbruk ej längre bör främjas genom ekonomiskt stöd.⁸ Den sociala synpunkten är alltså även här övergiven till förmån för en renodlat ekonomisk. Trots att lagen blivit oförändrad bör därför också i lantmäteriärenden den största återhållsamhet iakttagas i fråga om bildandet av nya stödjordbruk.

3. Hittills har det varit fråga om jordbrukspolitiska krav. Lagen tar även hänsyn till skogspolitiska krav. Det stadgas förbud att uppdelas skogsmark på olika fastigheter, om möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen därigenom undergår försämring av någon betydelse. Då skogsbruket i allmänhet kan drivas mest ekonomiskt på stora enheter, ligger här ett mycket vidsträckt förbud mot parcellering av skogsmark.⁹

De jordbrukspolitiska och de skogspolitiska kraven kommer emellertid ofta att kollidera. Det har förut framhållits, att en av de viktigaste utvägarna att förstärka icke bärkraftiga jordbruk är att tillföra dem skogsmark. Denna måste ofta tagas från större skogsområden. I sådana situationer låter lagen förbudet att dela skogsmark vika till förmån för jordbruksnäringen. I propositionen var eftergiften absolut. Men under riksdagsbehandlingen insattes en begränsning, så att delning av skogsmark till förmån för jordbruksnäringen ej får medgivas, om därigenom skulle uppkomma avsevärd olägenhet för skogsbruket.

⁸ Kungl. prop. 1967 nr 95 s. 121.

⁹ Jfr Svensk juristtidning 1965 ref. s. 6.

4. Undantag från de nu behandlade jordpolitiska reglerna finnes dels i 19: 3, 4 mom. och dels i 19: 4. Undantagen är följande:

Kravet på avstycknings lämplighet för jordbruksnäringen får vika för ett starkt socialpolitiskt behov av nya stödjordbruk.

Minimikraven på jordbruksfastighet och förbudet mot delning av skogsmark får vika, om en avstyckning oundgängligen erfordras för att vinna betydande fördel för jordbruksnäringen. Denna undantagsbestämmelse medger lantbruksnämnderna att exempelvis erhålla avstyckning från ett övergångsjordbruk, som med tiden avses att helt försvinna.

Samtliga jordpolitiska villkor för avstyckning får i allmänhet vika för ur allmän synpunkt befogade behov av bostäder eller av industriell, kommunikationsteknisk eller kulturell anläggning (bebyggelsepolitiska behov). Utan vidare gäller detta område som ingår i stadsplan eller en efter den 1/1 1948 fastställd byggnadsplan — i sistnämnda fall såvida ej området enligt planen är avsett just för jordbruksändamål. Är det fråga om annat område, skall visserligen det bebyggelsepolitiska behovet i princip tillgodoses men den enskilde sökanden har ej valfrihet beträffande vilken mark som skall avstyckas. Skulle avstyckningen medföra att minimikraven på jordbruksfastighet eftersättes, skall avstyckning vägras, om behovet kan tillgodoses genom avstyckning från annan, större fastighet i orten. Om avstyckningen skulle strida mot övriga jordpolitiska regler, får hänvisning endast ske till annat lämpligt markområde inom samma fastighet, vars avskiljande medför mindre skada för jordbruksnäringen eller skogsbruket.¹⁰

Vid tillämpningen av alla dessa regler erfordras givetvis samråd med lantbruksnämnd och länsstyrelsens planeringsorgan.

4. Bebyggelsepolitiska krav. Även när det gäller avstyckning av andra fastigheter än jordbruksfastigheter, måste givetvis tillses, att avstyckningsåtgärden ej strider mot befintliga planer eller föregriper framtida planläggning. Däremot upptar JDL ej några speciella minimikrav på dessa fastigheters beskaffenhet. Sådana har ej ansetts behövliga för enstaka bo-

¹⁰ Kungl. prop. 1947 nr 232, s. 305.

stadslägenheter på rena landsbygden och i fråga om tätbebyggelse sker den erforderliga regleringen i bebyggelseplanerna.

JDL 19: 13 stadgar alltså först, att avstyckning ej får stå i strid med fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan eller med särskilda bestämmelser om markens bebyggande;¹¹ finnes fastställd regionplan skall ock denna beaktas. Vidare stadgas, att om fråga väckts om upprättande av stadsplan eller byggnadsplan för visst område, äger länsstyrelsen meddela förbud mot avstyckning inom området. I båda fallen kan länsstyrelsen medgiva undantag och alltså tillåta avstyckning, som strider mot planen resp. föregriper planläggningen.

Även om någon planläggning ej är på detta sätt aktuell, kan det dock vara nödvändigt att förhindra avstyckningar, som skulle föregripa en framtida planläggning. Det är härvid att märka, att enligt 1947 års byggnadslag får mark användas till tätbebyggelse endast om den vid detaljplanläggning funnits från allmän synpunkt lämpad härför. Det är givetvis olämpligt — och stridande mot kravet på aktuell användning i 19: 2 — att avstycka fastigheter som sedan inte får bebyggas därför att detaljplan för området ej fastställts. Det är vidare olämpligt att bilda fastigheter, som sedan kan komma att binda planläggningen. Endast om dispens med säkerhet kan påräknas i byggnadsärendet, faller dessa skäl bort. Fastighetsbildningen är således, då den avser bebyggelseändamål, helt beroende av bebyggelseplaneringen.

JDL föreskriver därför *dels* att avstyckning ej får verkställas, om den skulle föranleda otillåten tätbebyggelse, och *dels* att om tätbebyggelse uppkommit eller är att förvänta inom nära förestående tid, må — i avvaktan på stadsplan eller byggnadsplan — avstyckning icke verkställas så att lämplig planläggning av området motverkas. Huruvida ett visst område över huvud lämpar sig för tätbebyggelse och i så fall huru planläggningen lämpligen bör utformas och fortskrida (med hänsyn till kommunikationsnät, vatten- och avloppsmöjligheter, önskvärd koncentration av bebyggelsen för

¹¹ T. ex. utomplansbestämmelser, förbud enligt 33 eller 34 § lagen om allmänna vägar, särskilda bebyggelseförbud enligt byggnadslagen, förbud enligt naturvårdslagen.

att på ett ekonomiskt sätt utnyttja anläggningar etc.) är frågor som bäst kan bedömas av planmyndigheterna, länsstyrelsen, länsarkitekten och byggnadsnämnden. Avstyckning bör därför i allmänhet ej komma till stånd mot planmyndigheternas avstyrkande.¹² Endast i de sällsynta fall, då särskilda omständigheter uppenbarligen talar mot planmyndigheternas ståndpunkt, kan ägodelningsmyndigheterna det oaktat tillåta en avstyckning, som ingår i eller föranleder tätbebyggelse. Däremot har ägodelningsmyndigheterna intagit en självständigare hållning i frågan huruvida tätbebyggelse föreligger eller är att förvänta inom nära förestående tid. Det har alltså här gällt att tolka begreppet tätbebyggelse. Jämför i detta sammanhang rättsfallen NJA 1953 s. 247, 1955 s. 300, 1958 s. 148, 1959 s. 654, 1964 s. 441 och 1966 s. 526. Det bör anmärkas, att redan befintlig bebyggelse av marken inte utgör ett skäl för att ge tillstånd till avstyckning (NJA 1953 C 410).

JDL gör det vidare möjligt att vägra avstyckning, som är att anse som mindre lämplig med hänsyn till ännu icke aktuella men dock sannolika framtida avstyckningar. Som exempel nämnes i förarbetena en sportstugetomt som skulle avstänga framtida sportstugetomter från stranden av en sjö.

5. *Vissa anmärkningar rörande förfarandet.* Avstyckningsförfarandet har kunnat göras betydligt enklare än förfarandet vid laga skifte beroende på att det avser en arealdelning och ej såsom det sistnämnda en kvotdelning. Då även jordbruksfastigheter skall kunna bildas genom avstyckning, är det

¹² NJA II 1950, s. 423: departementschefen säger där — med utgångspunkt från att arkitektoniska och tekniskt-ekonomiska synpunkter kan ha dominerande betydelse — att vad planmyndigheterna yrkar bör i regel bli avgörande och att deras mening ej bör frångås utan särskilda tungt vägande skäl. Domstolarna får givetvis göra en reell prövning om olika planmyndigheter har skilda meningar. Ett sådant fall förelåg i rättsfallet NJA 1964 s. 441. Avstyckning vägrades där, trots lantmäteristyrelsens tillstyrkan, på den grund att man kunde vänta ett flertal ytterligare avstyckningsansökningar, om tillstånd gavs, och därmed en press mot en utveckling, som kunde försvåra den framtida planläggningen. Emellertid kan rättsfallen NJA 1967 s. 101 och 472 möjligen tolkas som en anmärkningsvärd, ökad benägenhet hos domstolarna att frångå planmyndigheters enhälliga ståndpunkt i frågan om lämplig planläggning av området motverkas.

emellertid viktigt, att möjligheterna till kombination med andra lantmäteriförrättningar ej är sämre än vid laga skifte.

Gränsbestämning — som i detta fall endast kan avse stamfastighetens gränser mot kringliggande fastigheter och samfälligheter — skall alltid ske om gränsen ej är i laga ordning bestämd, dock med visst undantag, när gränsen tillkommit genom jordavsöndring (19: 10). Har däremot gränsen förut blivit i laga ordning bestämd, äger gränsbestämning ej rum, såvida icke lantmätaren finner det nödigt eller någondera sidan påfordrar det.

Ägoutbyte och utbrytning av servitut är ej på samma sätt som gränsbestämning inkomponerade i själva avstyckningsförfarandet. Dessa förrättningar kan emellertid sammanföras med avstyckningsförfarandet till gemensam handläggning (20: 6 mom. 2).

Vid avstyckning må på samma sätt som vid laga skifte bildas samfälligheter eller servitut eller mark avsättas till gemensamhetsskog (19: 12). Exempel på servitut framgår av avstyckningskartan.

Den avstyckade fastigheten erhåller, som förut framhållits, ej mantal eller annat skattetal och får därför icke automatiskt delaktighet i samfälligheter, vari stamfastigheten har del. Vid avstyckningen skall emellertid bestämmas, om och i vad mån med den avstyckade ägovidden skall följa rätt till delaktighet i sådana samfälligheter. Vissa begränsningar i friheten att tillägga den avstyckade fastigheten dylik »del i stamfastighetens andel» har gjorts med hänsyn till fiskets och jordbrukets intressen. Sålunda har i 19: 12 införts ett förbud mot att till avstyckningen lägga andel i samfällt fiske, om därigenom skulle för fisket uppkomma men av någon betydelse (däremot avser förbudet ej andel i samfällt vattenområde inkluderande även fisket — ett betydligt ovanligare fall).¹³ En diskussion av tillämpningen av dessa begränsningar förekommer i rättsfallet NJA 1963 s. 170. Där framträder starkare eller svagare reaktioner mot att uppdelas samfällt fiske i ett stort antal små andelar, även om fisket har obetydligt ekonomiskt värde.

¹³ Se kungl. prop. 1950 nr 60.

Om utläggande av den avstyckade fastigheten på marken finnes ett par bestämmelser (19: 11 och 12 första stycket). Ägorna skall om möjligt ligga i ett sammanhang och ha så regelbunden och lämplig form som förhållandena medgiver, med hänsyn tagen jämväl till väg- och vattenledningssystemen. Givetvis måste tillses, att båda styckningsdelarna har tillgång till nödiga vägar.¹⁴

Lantmätaren skall alltid — innan förrättningen i övrigt fortskrider — avge beslut huruvida tillstånd till avstyckningen meddelas eller ej. Beslutet underställes ägodelningsrättens prövning, om sakägare det yrkar eller lantmätaren finner det erforderligt. Erhålles tillstånd, fortsättes förrättningen, varvid lantmätaren har att utmärka avstyckningen på karta samt utstaka genom avstyckningen tillkomna gränser. Lantmätaren förklarar därefter förrättningen formellt avslutad och lämnar besvärshänvisning. Den fastställda avstyckningskartan med tillhörande akt blir för framtiden avgörande för den avstyckade fastighetens gränser, även om den skulle avvika från den grundläggande överlåtelsehandlingen (NJA 1965 s. 482).

Ägare av angränsande fastigheter är ej sakägare i avstyckningsärendet och besvär från deras sida avvisas av domstolarna. Så skedde exempelvis, då ägarna till bostadsfastigheter besvärade sig över en avstyckning för maskinbarkningsändamål, varigenom de skulle bli besvärade av rök, buller och vattenföroreningar (NJA 1957 s. 57). Icke ens då avstyckning tillagts del i stamfastighetens rätt till s. k. grönområde å en tredje fastighet, har den sistnämnda fastighetens ägare ansetts vara sakägare (NJA 1964 s. 277).

¹⁴ Då vägbehovet ej tillgodoses genom allmän väg, bildas vanligen ett vägservitut. Ang. det fall att servitutet gäller en befintlig väg, samfärd för stamfastigheten och andra fastigheter, se Hillert, Servitut—förmån och last, 1960, s. 321—327.

9. SAMMANLÄGGNING¹ OCH SAMMANFÖRING

JDL behandlar lantmåteriförrättningar. Dessa går i allmänhet ut på att draga nya ägo gränser och är även eljest av sådan teknisk art, att de måste företagas av lantmätare ute på marken. Sammanläggning av fastigheter är däremot en åtgärd, som innebär att man slopar gränser. Härför kräves inga lantmåteritekniska åtgärder; prövningen av förutsättningarna får en judiciell karaktär och har därför koncentrerats till judiciella myndigheter. Sammanläggningsärenden avgöres av ägodelningsdomaren eller — i fall då laga hinder mot bifall synes föreligga eller de jordpolitiska myndigheterna gjort invändning — av ägodelningsrätten.

Lagen om sammanläggning av fastigheter på landet tillkom samtidigt med JDL och har liksom denna blivit ändrad i viktiga delar år 1947.

Vad som sammanlägges kan vara hela fastigheter. Men det kan också vara områden, som för sammanläggningsändamål avstyckats från fastigheter. I det senare fallet har man två förrättningstyper, dels en eller flera avstyckningsförrättningar och dels ett sammanläggningsärende, men de är på det viset sammankopplade att slutligt beslut i dem alla ges i ett sammanhang. Slutligen kan även under ett laga skifte andelar i fastigheter utbrytas och sammanläggas: även här har två förrättningstyper sammankopplats (jämför sammanläggningslagen 6 §: frågan om tillstånd till laga skiftet måste ha slutligen prövats innan sammanläggningsärendet kan avgöras).

Sammanläggning är ej tillåten över sockengräns eller annan högre administrativ gräns (5 §).

Den prövning, som företages i sammanläggningsärenden, gäller tre frågor: att sammanläggningen är jordpolitiskt lämplig; att ägareförhållandena i sammanläggningsdelarna är samordnade; samt att likaledes gravationsförhållandena i sammanläggningsdelarna är samordnade.

1. *Den jordpolitiska prövningen.* Liksom vid avstyckning måste det vid sammanläggning ske en prövning av att den

¹ Henkow-von Schultz, Avstyckning och sammanläggning beträffande fastigheter å landet, 1948.

nya fastighetsindelningen blir lämplig och överensstämmande med jordpolitiska riktlinjer. Bestämmelserna härom i 19 kap. JDL har därför fått motsvarande tillämpning här (7 §). Sålunda gäller de generella ändamålskraven i 19: 2, de jordpolitiska kraven i deras utformning enligt 19: 3 och 4 samt även arronderingsbestämmelsen i 19: 11. Däremot har de bebyggelsepolitiska kraven icke upptagits; de flesta av dem har sin egentliga tillämpning vid avstyckning. Men det är självklart, att sammanläggningen ej får stå i strid med fastställda bebyggelseplaner.

Den utredning, som erfordras för att bedöma sammanläggningens lämplighet ur fastighetsbildningssynpunkt, erhålles genom utlåtande från överlantmätaren. I fall då sammanläggningsärendet ej föregåtts av någon lantmäteriförrättning — alltså vid sammanläggning av hela fastigheter — kan som grund för utlåtandet behövas en särskild undersökning på marken av lantmätaren. Sökanden har i så fall att föranstalta härom. Givetvis bortfaller den jordpolitiska prövningen i sammanläggningsärendet, om frågan slutgiltigt prövats i föregående jorddelningsmål.

2. *Samordning av ägareförhållandena.* Ägareförhållandena i sammanläggningsdelarna måste vara exakt lika. Ägaren måste alltså vara densamma. Är det fråga om samägare, måste var och en äga samma andel i alla sammanläggningsdelarna (jämför NJA 1966 s. 347). Detta krav på fullständig samordning försvårar ofta sammanläggning inom en brukningsenhet, som tillhör makar. Det är nämligen då vanligt t. ex. att en av de i brukningsenheten ingående fastigheterna tillhör mannen, en annan makarna gemensamt. Sammanläggning är då utesluten, även om giftorätt föreligger på båda sidor (RÅ 1935 s. 109). Fråga är om det inte skulle behövas en särregel för dessa fall, eftersom jordpolitiskt önskvärda sammanläggningar nu hindras utan egentligt skäl.

Vidare kräves, att ägaren erhållit lagfart på sammanläggningsdelarna. Om dessa utgöres av områden, som överlåtits och avstyckats för sammanläggningsändamål, är det tillräckligt att ansökan om lagfart förklarats vilande i avbidan på avstyckningens fastställande (14 §).

Slutligen kräves, att sammanläggningsdelarna äges med

samma rätt (5 §). Detta innebär bl. a., att sammanläggning ej får ske om någon av sammanläggningsdelarna är besvärad av åborätt eller testamentariskt villkor om sekundosuccession eller om en sammanläggningsdel äges som giftorättsgods och en annan som enskild egendom. För vissa fall finnes särregler (8 §). Återköpsrätt och andra giltiga lösningsvillkor hindrar ej sammanläggningen, om den berättigade medger densamma. Lösningsrätt enligt ensittarlagen samt arrendators förköpsrätt har ansetts överhuvudtaget ej böra utgöra sammanläggningshinder.

Av naturliga skäl får sammanläggning ej ske, i fall någon av sammanläggningsdelarna är föremål för tvist eller exekution (13 §). Dessa sammanläggningshinder — liksom flertalet av de förut nämnda — skall framgå av fastighetsboken.

3. *Samordning av gravationsförhållandena.* Utgångspunkten är här, att om sammanläggningsdel besväras av gravation, som ej gäller i de övriga, så flyter i och med sammanläggningen gravationen ut och besvärar hela den nybildade fastigheten. Förekommer olika gravationer i sammanläggningsdelarna, uppstår det därför rätt besvärliga samordningsproblem. Man har först att observera fordringar med förmånsrätt enligt handelsbalken 17:6 (8 §). Endast vissa av dessa fordringar behöver tagas med i räkningen, nämligen framför allt odlings- och avdikningslån samt skifteslikvider. Någon rangordning mellan dessa fordringar inbördes erfordras icke, eftersom de alltid har betryggande läge. Däremot måste man taga hänsyn till att inteckning i sådan sammanläggningsdel, där fordran av denna art förut icke gällde, kan lida skada genom att den tryckes ned i förmånsordningen. Det har därför stadgats som förutsättning för sammanläggning i dylika fall, att inteckningshavaren medger sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom. Oftast uppgår dessa fordringar till så relativt ringa belopp, att blott en mindre skiftning i inteckningshavarens risk inträder. En sådan riskökning måste han finna sig i. Det är nödvändigt för att man icke skall låsa fast en önskvärd utveckling av fastighetsindelningen.

Större svårighet bereder inteckningar i sammanläggningsdelarna. Mellan dessa måste man skapa en enhetlig rangord-

ning och riskökningen blir i många fall av väsentlig betydelse. För att sammanläggning skall komma till stånd kräves därför att någon av följande situationer föreligger (14 §):

- 1) Endast en sammanläggningsdel besvärar av inteckning.
- 2) Alla sammanläggningsdelarna besvärar av samma inteckningar, gällande i samma inbördes ordning.
- 3) Inteckningsförhållandena är på nämnda sätt identiska men i en sammanläggningsdel finnes dessutom inteckning med sämre rätt än de gemensamma; innehavaren av sådan inteckning medger sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom. Att man sålunda tager hänsyn till den efterliggande särinteckningen beror på att man ansett, att dess innehavare kan få svårare än förut att skydda sig genom inrop på exekutiv auktion; till följd av sammanläggningen skulle nämligen köpeskillingen kunna stiga utanför hans förmåga.

4) Ett förslag till förmånsordning framlägges av ägodelningsdomaren; alla inteckningshavare medger sammanläggning på den föreslagna grundvalen eller sammanläggningen är väsentligen utan betydelse för inteckningshavare som vägrar medgivande. Som exempel på sistnämnda fall må nämnas, att samma person innehar alla inteckningarna eller att på ena sidan blott finnes inteckningar för nyttjanderätt o. d., vilka som sådana knappast kan inverka på fordringsintecknings säkerhet. Förmånsordningen måste även godkännas av den sammanlagda fastighetens ägare; dess utformning kan ur skilda synpunkter vara av intresse för honom.

Då ägodelningsdomaren prövar huruvida någon av dessa situationer föreligger eller kan åstadkommas, skall han icke taga hänsyn till inteckningar för nyttjanderätt eller servitut, vilka inte avser i sammanläggningen ingående mark. Om exempelvis en fastighet besvärar av inteckning för kraftledningsservitut och ett område avskiljes för sammanläggning men ledningen ej går över detta område, kan man givetvis lämna denna inteckning ur räkningen. Den skall ej heller besvara den sammanlagda fastigheten.

4. *Sammanföring.* Vid sidan av sammanläggning förekommer i vissa fall ett förenklat institut, sammanföring. Här om

stadgar 1952 års lag om sammanföring av samfällad vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m.

Det är i allmänhet önskvärt, att samfällda vägar och andra liknande sträckningar, som ej längre behöves utan ligger obrukade, införlivas med angränsande fastighet. Beroende på att det är fråga om samfällad mark möter det stora svårigheter att få en sammanläggning genomförd, varjämte kostnaderna härför ofta långt överstiger markremsans värde. Detta har motiverat ett förenklat förfarande för dessa fall.

Samfällad vägmark — liksom samfällt dike, bäck eller annat liknande mindre vattendrag — må sammanföras med angränsande fastighet under förutsättning *dels* att marken ej behöves för samfällt ändamål och *dels* att lämpligare fastighetsindelning vinnes. Finnes det mer än en angränsande fastighet skall sammanföring göras så, att lämpligast möjliga fastighetsindelning erhålles. Sammanföring är en tvångsåtgärd, som beslutas vid lantmäteriförrättning. Förrättningen sättes igång på begäran av ägaren till någon angränsande fastighet, men är ej begränsad till dennes fastighet. Andra pretendenter kan anmäla sig vid första sammanträdet och dessutom får lantmätaren besluta om sammanföring även med fastighet, vars ägare bestrider åtgärden, blott den ej medför verklig olägenhet för honom. Det är givetvis viktigt, att man på detta sätt kan få hela den samfällda sträckningen sammanförd med angränsande fastigheter i ett sammanhang.

Liksom vid ägoutbyte absorberas marken helt och hållet av den fastighet till vilken den lägges. Då beslut om sammanföring vunnit laga kraft, ingår marken i denna fastighet fri från all rätt, som dittills besvärat den. Delägare i den samfällda marken skall dock, om han så begär, få ersättning för sin andel i marken av den övertagande fastighetsägaren. Ersättningens belopp bestämmes av lantmätaren i samband med sammanföringsbeslutet. För innehavarna av begränsade saktätter är det praktiskt taget utan betydelse, att marken frångår stamfastigheten. Några regler till skydd för dem har därför icke införts. Det enda undantaget är att hänsynen till servitut, som besvärar den samfällda marken, kan medföra, att sammanföring vägras (4 §).

Sammanföringsförrättning skall, i motsats till JDL:s förrättningar, ej undergå fastställelseprövning.

Genom en lagändring år 1965 har sammanföringslagen utvidgats att omfatta även järnvägsmark som ej längre behövs för järnvägsdrift. I stort sett gäller för detta fall samma regler som för samfällda områden men vissa olikheter finnes dock. Sålunda tillkommer initiativet till förrättningen endast ägaren till järnvägsmarken, ej ägarna till angränsande fastigheter. Anledningen härtill är att man velat möjliggöra planering av det omfattande arbete som sammanföring av milslånga markremsor föranleder. Sammanföring sker även mot bestridande av den mottagande fastighetens ägare utom då den medför olägenhet för honom eller då järnvägsmarken är bebyggd eller belägen inom stadsplan eller byggnadsplan. Slutligen skall hänsyn tagas även till innehavarna av andra begränsade sakrätter än servitut — en regel som avviker från vad som eljest gäller inom fastighetsbildningslagstiftningen men som nödvändiggjorts därför att järnvägsfastigheterna helt skall försvinna genom sammanföringen.²

* Kungl. prop. 1965 nr 102 s. 24 ff.

KAP. III. JORDFÖRVÄRVSLAGAR

Den nuvarande jordförvärvslagstiftningen omfattar två förbudslagar. Den ena av dessa, jordförvärvslagen av år 1965, reglerar inländska förvärv av jordbruksfastighet. Den andra, utlänningsförbudslagen av år 1916, reglerar utländska förvärv av fast egendom och vissa andra naturtillgångar. Den har inte direkt ett jordbrukspolitiskt syfte men kan givetvis användas också för detta ändamål och medtages därför här i korthet. Till dessa två förbudslagar ansluter sig ett par lagar, som avser att förhindra kringgångsförsök genom bulvan.

I jordbrukspolitiskt syfte har även införts möjlighet till tvångsförvärv av jord genom expropriation.

Med jordbruksfastighet förstås i detta sammanhang sådan fastighet, som blivit taxerad som jordbruksfastighet (kommunalskattelagen 7 §). Så skall vara fallet, om fastigheten användes för jordbruk eller skogsbruk.

1. JORDFÖRVÄRVSLAGEN¹

Som redan antytts gäller 1965 års jordförvärvslag alla förvärv av jordbruksfastighet med undantag av sådana, som göres av utlänning eller av organisation under utländskt inflytande.

1. Lagens målsättningar.

De tidigare jordförvärvslagarna var inriktade på att bevara jord och skog i den jordbrukande befolkningens ägo. Lagarna skulle alltså vara ett medel för att upprätthålla den befintliga balansen i markinnehav mellan olika ägarekategorier. Denna målsättning är numera övergiven beroende på att man anser sig varken kunna eller vilja hindra den fortgående avfolkningen av landsbygden och av jordbruksnäringen.

I stället har som målsättning för den nya jordförvärvsla-

¹ SOU 1961 nr 49. SOU 1965 nr 16. Kungl. prop. 1965 nr 41. Kungl. lantbruksstyrelsens meddelanden C 14: 1965 års jordförvärvslag med kommentarer.

gen uppställts att skydda de kvarvarande jordbrukarnas möjligheter att etablera sig och att vidareutveckla sitt jordbruksföretag. Skydd har ansetts behövt främst mot konkurrens från enskilda, som önskar förvärva jordbruksfastighet men ej avser att själva ägna sig åt jordbruket. Ett förvärv av sådan person skall alltså kunna hindras med stöd av lagen.

Ett förvärv av aktiv jordbrukare skall däremot tillåtas, även om förvärvet innebär att två var för sig fullt bärkraftiga jordbruk läggs ihop eller att ett otillräckligt jordbruk förstärks med skog. I sistnämnda fall kan alltså ett irrationellt jordbruk, otillräckligt för moderna brukningsmetoder, komma att bevaras för längre eller kortare tid. Man har emellertid godtagit denna konsekvens. En aktiv jordbrukare skall fritt få utveckla sitt företag och hinder bör uppställas endast om marken behövs för rationalisering av annan brukningsenhet.²

Ett annat syfte med jordförvärvslagen är att styra övergången av den mark, som väntas bli frigjord från jordbruket, till lämpliga förvärvare. Man räknar med att under den närmaste framtiden skall mycket stora arealer åker och skogsmark komma ut i marknaden på grund av nedläggningen av jordbruk. En betydande del av dessa åkerarealer anses böra överföras till skogsproduktion genom plantering. Dessa frigjorda arealer bör tillföras sådana förvärvare, som har möjlighet att därå driva rationellt skogsbruk. Lagen prioriterar två förvärvaregrupper nämligen dels enskilda skogsbrukare som avser att försörja sig genom eget arbete i skogen och dels skogsindustriella bolag och företag. Därtill kommer så staten, som står utanför jordförvärvslagen. Den proposition, som låg till grund för lagen, andas en viss misstro mot enskilda skogsbruksföretag och en viss förkärlek för storskogsbruket, eftersom den påbörjade mekaniseringen av skogsbruket bedömes komma att kräva mycket stora enheter. Man ville dock ej hindra tillkomsten av enskilda skogsbruksfastigheter men å andra sidan inte heller ekonomiskt stödja dem. Riksdagen gav däremot uttryck för den uppfattningen, att rationella familjeskogsbruk i viss utsträckning borde främ-

* Kungl. prop. 1965 nr 41 s. 59 f.

jas genom statligt kreditstöd.³ Rent faktiskt sett kan man antaga, att storskogsbruket kommer att dominera genom att till dess förfogande står kombinationen av legal prioritering och stora kapitalresurser.

Jordförvärvslagen markerar otvivelaktigt en jordpolitisk vändpunkt genom övergången från en negativ till en positiv hållning mot skogsindustriens markförvärv. Det skulle rent av kunna ifrågasättas, om inte det förut nämnda skyddet för aktiva jordbrukare försvagas genom lättnaderna för skogsindustrien. Man har emellertid varit angelägen att förebygga en sådan risk. För det första föreligger alltid förvärvshinder om marken behövs för rationalisering av jordbruksenheter. Och för det andra uttalas i propositionen, att i fråga om ändamålsenliga eller med rimliga insatser utvecklingsbara kombinerade jord- och skogsbruk bör endast förvärv av aktiv jordbrukare tillåtas.⁴

Ett tredje syfte med jordförvärvslagen — och på sätt och vis det viktigaste av dem alla — är att ge lantbruksnämnderna medel att leda och kontrollera den yttre rationaliseringen av jordbruket. Framför allt gäller det att hindra, att fastigheter, som behövs för rationaliseringsändamål, går i handeln som fristående enheter eller förvärvas för att läggas till en annan brukningsenhet på ett sätt som rubbar rationaliseringsorganets planer. Genom uppställandet av ett generellt förvärvshinder i sådana fall skapas möjligheter för lantbruksnämnden att förvärva eller förmedla förvärv av dessa fastigheter. Rationaliseringssyftet går före alla de övriga ändamålen med lagen.

2. Förbudsregeln och undantag därifrån.

Jordförvärvslagen uppställer ett principiellt förbud mot att förvärva jordbruksfastighet, däri inbegripet del eller andel av jordbruksfastighet, utan tillstånd av lantbruksnämnd. Från tillståndstvånget är emellertid undantagna (1 §):

1) Vissa slags fång. Lagen gäller endast köp, byte, gåva och vissa associationsrättsliga fång. Andra fång är fria, bl. a.

³ Anf. prop. s. 64. Tredje lagutskottets utlåtande 1965 nr 22 s. 39. Riksdagens skrivelse 1965 nr 211.

⁴ Anf. prop. s. 61.

arv och bodelning.⁵ Även förvärv å exekutiv auktion är fritt men i detta fall är förvärvaren skyldig att inom två år åter avyttra egendomen (12—13 §§). Förvärv från staten är över huvud taget ej underkastat tillståndstvång.

2) Vissa slags förvärvare. Hit hör först staten, kommuner av olika slag och kommunalförbund. Vidare är vissa nära släktingar till fångesmannen undantagna, nämligen hans make och vidare hans eller hans makes avkomling, adoptivbarn, adoptivbarns avkomling, syskon och syskons avkomling. Slutligen är undantagen den som redan äger andel i den fastighet förvärvet gäller.

3) Vissa slags egendomar. Tillstånd är givetvis onödigt, om egendomen trots att den taxerats som jordbruksfastighet icke är avsedd för jordbruk eller skogsbruk. Så är fallet, då egendomen ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter 1948 års ingång, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. Så är vidare fallet, då en fastighet avstyckats för annat ändamål än de nämnda.

Därjämte finnes några mer speciella undantagsfall.

3. Tillståndsprövningen.

De, som ej uttryckligen undantagits från förbudet, måste begära lantbruksnämndens tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet. För nämndens tillståndsprövning har utförliga riktlinjer uppställts i 4—8 §§. De innefattar tre grunder, som kan men inte nödvändigtvis behöver leda till beslut att vägra förvärvstillstånd.

1) Tillstånd må för det första vägras, om anledning finnes att antaga att förvärvarens huvudsakliga syfte med fånget icke är att själv yrkesmässigt och varaktigt ägna sig åt jordbruk på egendomen eller driva skogsbruk där som stöd åt honom tillhörigt jordbruk. Innebörden härav är, att tillstånd kan vägras annan än aktiv jordbrukare. Lagens syfte att skydda de aktiva jordbrukarnas företagsbildning kommer häri till uttryck.

Från denna huvudregel göres ett antal undantag, i vilka fall tillstånd ej får vägras utan särskilda skäl på den grund

⁵ I rättsfallet NJA 1966 s. 66 ansågs en transaktion, bestående av överlåtelse av andel i dödsbo till utomstående person samt efterföljande arvskifte, rätteligen utgöra fastighetsköp, eftersom fastigheten var dödsboets enda tillgång.

att förvärvaren är icke-jordbrukare. Undantagsfallen är följande fyra:

(1) Förvärvaren driver svenskt företag för förädling av skogsprodukter eller för förädling eller distribution av jordbruksprodukter och avser att varaktigt tillgodogöra sig egendomens alster i sitt företag. Detta stadgande är uttryck för lagens målsättning att styra de från jordbruksnäringen frigjorda markerna till lämpliga förvärvare. Men det är ej begränsat till skogsindustriella företag. Det har en vidare syftning än så och möjliggör även att exempelvis konsumentrörelsens företag köper jordbruk i priskonkurrerande syfte.

(2) Förvärvaren avser att bereda sig stadigvarande inkomst genom eget arbete i skogen och förvärvet gäller en för rationellt skogsbruk lämpad enhet. Även detta stadgande är ett uttryck för målsättningen att styra förvärven av de från jordbruksnäringen frigjorda markerna. Vad som skall anses utgöra en för rationellt skogsbruk lämpad enhet blir i viss mån beroende av resultatet av den pågående skogspolitiska utredningens arbete.

(3) Förvärvet gäller jordbruk, som ej kan ge sin innehavare tillfredsställande försörjning och som ej heller är utvecklingsbart. Beträffande sådana svaga fastigheter råder alltså i princip fri konkurrens — såvida de inte behövs för rationalisering av andra jordbruksenheter (se nedan).

(4) Förvärvet medför att en förvärvaren redan tillhörig brukningsenhet vinner i ändamålsenlighet. Man bör ju ej endast av den anledningen att förvärvaren är icke-jordbrukare hindra en i och för sig lämplig rationalisering av hans jord- eller skogsbruk.

I dessa fyra fall kan emellertid tillstånd trots allt vägras, om särskilda skäl därtill föreligger. Ett av lagen framhåvt sådant skäl är, att förvärvet strider mot kraven på rationellt skogsbruk. Ett annat skäl är, som angavs i diskussionen av lagens målsättningar, att förvärvet gäller ett ändamålsenligt eller utvecklingsbart jord- och skogsbruk, som alltså förbehålles aktiva jordbrukare.

Å andra sidan kan en icke-jordbrukare få förvärvstillstånd även i vissa andra fall än de särskilt uppräknade. Lagen säger ju endast att tillstånd eljest må vägras. Som särskilda

skäl att ge en icke-jordbrukare förvärvstillstånd angavs i förarbetena, att förvärvet avser mark som skall exploateras för bebyggelse eller att det gäller en gammal släktgård eller särskilt stor och kapitalkrävande egendom.⁶

2) Tillstånd må för det andra vägras på den grund att egendomen finnes böra tagas i anspråk för att bilda ändamålsenliga brukningsenheter. Om lantbruksnämnden finner en egendom behöflig för rationaliseringsändamål kan den sålunda stoppa all överlåtelse annat än till nämnden eller av denna anvisad köpare. I samband härmed inledes vanligen förhandlingar mellan nämnden och egendomens ägare. Vill den senare då behålla fastigheten, förfaller hela frågan tills vidare. Men av hänsyn till ägaren har vid köp stadgats en inlösningsplikt för nämnden (10—11 §§). Om ägaren så yrkar inom två månader från avslagsbeslutet, skall nämnden inlösa fastigheten till det i köpehandlingen utfästa priset, dock ej då detta uppenbart överstiger fastighetens värde. För att hindra missbruk har lösningsplikten gjorts beroende av att köpehandlingen i huvudskrift eller bestyrkt avskrift företetts redan i tillståndsärendet.

3) Tillstånd må för det tredje vägras på den grund att förvärvet avser fastighet, sämjelott eller andel, vars fränskiljande skulle äventyra ändamålsenligheten av en bestående lämplig brukningsenhet. Detta stadgande avser att hindra en skadlig delning av redan skapade lämpliga jord- eller skogsbruk.

Om förvärvet avser visst område av en fastighet, sker ju en jordpolitisk prövning i avstyckningsärendet. För att undvika en onödig dubbelkontroll stadgas i 3 §, att ansökan om avstyckning ersätter ansökningen till lantbruksnämnden om förvärvstillstånd. Lantbruksnämnden behöver över huvud taget inte inkopplas, om marken avstyckas för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller för att läggas till annan fastighet som tillskottsmark. I övriga fall skall lantmätaren underställa lantbruksnämnden frågan om förvärvstillstånd.

Lantbruksnämndens beslut i tillståndsärenden må överklagas hos lantbruksstyrelsen, varifrån besvären kan gå vidare till Kungl. Maj:t. Vissa ärenden skall lantbruksnämnden

* Anf. prop. s. 29.

överlämna till högre myndighets prövning. Sålunda skall Kungl. Maj:t slutligt pröva ansökan från bolag, förening eller stiftelse om förvärv av egendom med ett värde överstigande 500 000 kronor. Och vidare skall lantbruksstyrelsen slutligt pröva ärenden, där en minoritet på minst två inom lantbruksnämnden eller inom annan hörd nämnd har en mening, som är mindre gynnsam för sökanden än majoritetens.

4. Sanktionssystemet.

För att förebygga eller eventuellt omintetgöra överträdelser av det grundläggande förvärvsförbudet skulle man ha kunnat använda någon sanktion, som bygger på aktivt myndighetsingripande, t. ex. tvångsförsäljning eller straff. Främst på grund av lagteknisk tradition inom jordlagstiftningen har man i stället valt en automatiskt inträdande ogiltighetspåföljd. De nackdelar, som är förknippade med förvärvets ogiltighet, beräknas vara tillräckliga för att hindra överträdelser eller tvinga till återgång.

Lagen fastställer en kort tid, tre månader från förvärvet, inom vilken skriftlig ansökan om förvärvstillstånd (resp. avstyckning) skall inges. Försummas ansökningstiden eller avslås ansökningen, är förvärvet att anse som ogilt.

Tremånadersfristen räknas vid villkorliga köp — t. ex. då köpebrev senare skall utfärdas — redan från köpekontraktets datum (NJA 1955 s. 449). Om köpare och säljare fortfarande är överens, finns ej hinder för att de reparerar försummad ansökan genom att uppsätta en ny köpehandling eller förnya den gamla genom påskrift. Ny ansökningstid börjar då löpa (NJA 1953 s. 703).

Vad innebär då ogiltighetspåföljden? För det första är kontrahenterna ej skyldiga att fullgöra sina åtaganden enligt avtalet. Om prestation redan ägt rum, skall återgång ske. Man ser saken som om något förvärv aldrig existerat. Säljaren är alltså fortfarande ägare till den försålda fastigheten. Köparen innehar fastigheten utan rättsgrund och säljaren eller hans successorer kan när som helst återtaga fastigheten, eventuellt med samhällsmaktens hjälp. Man bör observera, att det ogiltiga förhållandet ej blir avvecklat genom att köparen säljer fastigheten vidare till någon förvärvsberättigad.

Äganderätten ligger fortfarande kvar hos den ursprunglige säljaren eller hans successorer och den nye köparens förvärv är lika ogiltigt som den förstes. För det fall att återgång påkallas, uppstår en mängd konfliktfrågor, för vilkas lösning inte finns någon ledning i lag och ej alltid i praxis.⁷

För det andra får lagfart ej beviljas på det ogiltiga fånget. Därmed är förvärvaren avskuren från möjligheten att belåna fastigheten, eftersom han ej heller kan erhålla inteckning. Skulle emellertid lagfart felaktigt ha meddelats, anses fånget som giltigt (9 §).

2. UTLÄNNINGSFÖRBUDSLAGEN¹

Den andra förbudslagen är 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. Dess ändamål är att förhindra, att svenska naturtillgångar (icke blott fastigheter av alla slag utan också gruvor och vattenfall) övergår i utländsk ägo. Förvärvsförbudet är i första hand riktat mot utlänning och utländsk organisation. Utländsk är en organisation, om den blivit registrerad utomlands eller i varje fall om styrelsen har sitt säte utomlands. Men det är tydligt, att ett utländskt inflytande kan göra sig gällande även via svenska organisationer. Förbudet riktas därför i andra hand mot svenskt handelsbolag vari finnes utländsk bolagsman, svenskt aktiebolag och svensk ekonomisk förening. I fråga om svenska aktiebolag finnes dock ett undantag. Det gäller aktiebolag med namnaktier under förutsättning att i bolagsordningen intagits förbehåll, enligt vilket de farliga rättssubjekten aldrig får disponera mer än viss del, mindre än 1/5-del, av aktiernas röstvärde och ej heller mer än viss del, mindre än 2/5-delar, av aktiekapitalet. Ett utländskt inflytande har alltså ansetts kunna göra sig gällande inte endast genom rösträtten utan också genom en större andel i aktiekapitalet. Också i fråga om svenska ekonomiska föreningar gör lagen ett viktigt undantag: Kooperativa föreningar är enligt 18 § undantagna från detta förvärvsförbud. Anledningen

⁷ Se rättsfallen NJA 1953 s. 703, 1955 s. 230 och 1957 s. 717 samt Grönfors i Svensk juristtidning 1955 s. 449 ff. Om ogiltighetens inverkan på arrendeavtal som köparen ingått se rättsfallet Svensk juristtidning 1952 s. 847.

¹ Stjernquist, En jämförelse mellan de nordiska lagarna om förbud för utlänning att förvärva fast egendom. I Teori och praxis, 1964, s. 305 ff.

här till är, att dessa föreningars ändamål och organisation ansetts innebära tillräcklig trygghet mot de vådor man ville förebygga.² Att märka är att icke heller svenska ideella föreningar drabbas av förvarvsförbudet i 1916 års lag (men väl av förbudet i 1965 års lag); avgörande har väl ytterst varit, att verksamhetens ideella art ansetts vara en garanti mot missbruk.³ Med så omfattande undantag kunde det ifrågasättas att stadga undantag för föreningar överhuvud. Detta ansågs dock ej tillräckligt »enär i sådant fall en alltför lättillgänglig utväg stode öppen för utlänningar att med en för ändamålet bildad ekonomisk förening såsom mellanhand i strid med lagstiftningens syfte fritt förvärva egendom här i landet».⁴

Om i ett aktiebolags bolagsordning införts förbehåll av ovannämnt slag, må ändring i denna del ej ske utan Kungl. Maj:ts tillstånd. Förvarv av aktie i strid mot förbehållet anses som ogillt (3 §).

I fråga om handelsbolagen måste man emellertid också förhindra att utlänningar inträder i ett från början helsvenskt bolag. Detta har skett genom en särskild förbudslag av år 1916, innefattande tillägg till handelsbolagslagen. Förbudet går emellertid längre än vad som är strängt nödvändigt och hindrar utlänning att över huvud sluta bolagsavtal. Skulle förbudet överträdas, är avtalet att anse som ogillt (NJA 1953 s. 99).

Huvudregeln är nu, att utländska eller eljest farliga rättssubjekt ej får förvärva fast egendom eller mineralfyndighet utan Kungl. Maj:ts tillstånd. I de vanligast förekommande fallen tillkommer det dock länsstyrelsen att ge tillstånd (1 § 3 st. och 4 §). Ansökan skall ingivas inom tre månader från fånget. Sanktionen är även i denna lag en ogiltighetspåföljd.

I lagen finnes dessutom en särskild grupp bestämmelser, som går ut på att förhindra att aktier i bolag, som redan innehar betydande naturtillgångar, övergår i utländska händer (12—14 §§). Medlet härför är ett förbud för utländska eller eljest farliga subjekt att förvärva aktier, som är i svensk

² Kungl. prop. 1916 nr 137 s. 55.

³ S. 97, 128.

⁴ S. 97.

ägo, eller att nyteckna aktier utöver sin tidigare andel i bolaget. Detta förbud kan emellertid ersättas med ett förbehåll i bolagsordningen av samma innehåll, som förut nämnts.

3. BULVANLAGAR

De två typerna av förbud mot fastighetsförvärv är härmed genomgångna. Det är tydligt, att en sådan lagstiftning frestar till kringgångsförsök. Vid dessa kringgångsförsök har man använt sig av olika anordningar. Det vanligaste är emellertid att låta en bulvan förvärva fastigheten. Vid olika tidpunkter har det gjorts undersökningar, som visat att bulvanförvärv förekommit i ganska betydande omfattning som en följd av förbudslagstiftningen.¹ Även i rättspraxis kan man göra en liknande iakttagelse; i NJA återgives ett stort antal rättsfall som just gäller bulvanköp. Med anledning av denna form av kringgångsförsök infördes 1925 års lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom.

I lagens 1 § ingår en definition på begreppet bulvan. Som bulvan betecknas den, som visserligen har fång till en fastighet men som innehar fastigheten huvudsakligen för annans räkning. Bulvanförhållandet kan uppstå genom att någon på grund av ett hemligt uppdrag från annan inköper en fastighet och därefter mera varaktigt framträder som ägare. Det kan också uppstå så, att någon, som säljer fastighet till ett förbjudet subjekt, åtager sig att fungera som bulvan för detta. I detta fall hålles alltså själva överlåtelsen hemlig. Det är givetvis i regel mycket svårt att direkt visa att ett bulvanförhållande föreligger. Själva bulvanuppdraget är nästan alltid oåtkomligt. I de talrika rättsfall, som just gällt bevisningsfrågan, blev därför de ekonomiska dispositionerna beträffande fastigheten avgörande. Domstolarna har undersökt i vilken utsträckning den föregivne huvudmannen faktiskt förfogat över fastigheten och tillgodogjort sig olika nyttigheter samt huruvida han dirigerat den formella ägarens rättsliga dispositioner med fastigheten, exempelvis i fråga om upplåtelser av särskilda rättigheter i densamma. Därvid har man även tagit hänsyn till den press, som den föregivne huvudmannen kunnat öva på ägaren antingen på grund av sär-

¹ Kungl. prop. 1925 nr 216, s. 6 ff.

skilda rättsliga arrangemang eller på grund av deras sociala och ekonomiska relationer. Frågan vem som finansierat fastighetsköpet har naturligtvis också spelat stor roll vid bedömningen.²

Kan det konstateras, att något av de legala förbuden mot att förvärva fast egendom kringgås genom att den av förbudet drabbade använder bulvan, så skall domstol — på talan av allmän åklagare — förordna om eventuell tvångsförsäljning av den bulvanägda fastigheten. Lagen stadgar en frist på sex månader från det domen vunnit laga kraft. Denna frist avser att bereda möjlighet att avyttra fastigheten till någon utomstående. Har emellertid fristen förflutit utan att ny lagfartsansökan inkommit, skall överexekutor ge ett definitivt förordnande om tvångsförsäljning. Detsamma gäller, om det fång, varå lagfart sökts, går tillbaka. Tvångsförsäljningen sker i den ordning som utsökningslagen stadgar för exekutiv auktion; därvid anses som om försäljningen sker för gäldande av fordran med bästa rätt.³

Under hela denna procedur kan det emellertid vara nödvändigt att hindra bulvanen eller hans huvudman från att föröda fastigheten. För detta ändamål äger såväl domstol som länsstyrelse meddela avverkningsförbud samt förbud att bortföra stråfoder. Överträdes förbud är påföljden straff och konfiskation.

Vid sidan av 1925 års bulvanlag finns ytterligare en, nämligen 1934 års lag om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag. På grund av reglerna i 1916 års förbudslag har man i vissa svenska aktiebolag fått två grupper aktier: dels sådana aktier som är försedda med påskrift, att de ej får förvärfvas av utländska eller eljest farliga rättssubjekt, och dels fria aktier. Det visade sig i åtskilliga fall, att utlänningar skaffade sig disposition även över de bundna aktierna genom att använda bulvaner, som utåt stod som ägare. För att hindra dessa kringgångsförsök tillkom 1934 års bulvanlag.

² Stjernquist, Föreningsfirmans funktion, 1950, s. 70 f. Grönfors, Ställningsfullmakt och bulvanskap, 1961, s. 282 ff. — Åtskilliga frågor rörande bulvanköp av fast egendom behandlas av Grönfors i Svensk juristtidning 1956, s. 225 ff.

³ Jämför NJA 1961 s. 511.

Bulvanbegreppet är här utformat på samma sätt som i 1925 års bulvanlag. Bulvan är den, vilken framträder som ägare till aktierna huvudsakligen för annans räkning (1 §).

Tvångsmedlen har däremot måst läggas på ett delvis annorlunda sätt. Anledningen härtill är, att aktier är mycket mindre tillgängliga för offentlig kontroll än fastigheter.⁴ En fastighets övergång till ny ägare och dess gravationer kan följas genom inskrivningsväsendet. Dessutom är en fastighet alltid åtkomlig för exekutiva åtgärder. Helt annorlunda ställer sig saken beträffande lös egendom, exempelvis aktier. Aktieboken ger icke något tillräckligt underlag för myndighetskontroll av aktieöverlåtelser, därför att registrering i aktieboken icke är förutsättning för rätt till vinstutdelning. I stor utsträckning underlåtes också registrering. Vidare kan aktier lätt undanömmas, så att de ej kan drabbas av tvångsförsäljning. Så blir exempelvis fallet, om aktierna innehas ej av bulvanen utan av dennes i utlandet bosatta huvudman.

Man har därför måst tillgripa ett rent prohibitivt tvångsmedel nämligen straff (dagsböter eller fängelse). Straffregeln riktar sig mot bulvanen eller — där det är fråga om en bulvanorganisation — mot styrelseledamot eller annan som är satt att leda organisationens angelägenheter. Däremot riktar den sig ej mot huvudmannen; denna är nämligen, om han som regelmässigt är fallet är bosatt utomlands, oåtkomlig för straff.

Vid sidan av straffregeln har man emellertid även en regel om tvångsförsäljning av aktierna (2 §). Denna kan dock bringas i tillämpning endast, om bulvanen själv innehar aktierna eller om aktierna är hos någon, som innehar dem som pant eller för bulvanens räkning. Att lagen ej medtager det fall, att huvudmannen innehar aktierna, beror på att huvudmannens förvärv är ogillt (enligt 1916 års förbudslag) och att hans ställning därför i sig anses som ytterst prekär. Själva tvångsförfarandet är i huvudsak ordnat på samma sätt som enligt 1925 års bulvanlag. För att bulvanen ej skall hinna undanska aktierna under förfarandets gång har lagen öppnat möjlighet att belägga dem med kvarstad.

⁴ NJA II 1934, s. 293 f.

4. EXPROPRIATION FÖR STÄRKANDE AV OFULLSTÄNDIGT JORDBRUK

Ett sista medel för genomförandet av jordbrukets yttre rationalisering utgör den möjlighet lantbruksnämnden har att utverka tvångsförvärv av mark genom expropriation. Reglerna härom finnes i expropriationslagen 109—110 §§.

Expropriation får beviljas endast för stärkande av ofullständigt jordbruk men ej t. ex. för en yttre rationalisering av en redan fullständig brukningsdel. Under förarbetena uttalades, att det ej är önskvärt att detta medel tillgripes utan att det bör användas först då det visat sig omöjligt att på andra vägar nå det åsyftade målet.¹ Och även om så skulle vara fallet måste försök ha gjorts att genom avtal förvärva den erforderliga marken till skäligt pris.

Hel fastighet med jordbruk får exproprieras endast från jordägare utanför jordbrukarnas led. I fråga om ren skogsfastighet — liksom del av fastighet — är expropriationsmöjligheten ej begränsad till vissa kategorier jordägare. I dessa fall är nämligen ingripandet ej av samma allvarliga natur med hänsyn till ägarens sysselsättnings- och försörjningsmöjligheter. Under alla förhållanden skall hänsyn tagas till de olägenheter av icke-ekonomisk art, som skulle tillskyndas expropriationsfastighetens ägare eller brukare (som exempel nämnes släktgårdar, arbetarboställen och utarrenderade brukningsdelar).

Härutöver är rationaliseringsorganen ej bundna av detaljerade regler utan de äger fritt pröva lämpligheten av expropriation inom ramen för den allmänna målsättningen för rationaliseringen.

Frågan om expropriation i rationaliseringssyfte i samband med omskifte har ställts på framtiden i avvaktan på ny fastighetsbildningslagstiftning.

¹ Kungl. prop. 1947 nr 75, s. 239.

KAP. IV. SKÖTSELLAGAR

Den moderna lagstiftningen innehåller regler om skötseln av såväl jordbruk som skog. I båda fallen kan det givetvis blott bli fråga om en minimistandard.

1. UPPSIKT Å JORDBRUK

Kontrollen över skötseln av jordbruk har hittills varit ordnad genom 1947 års lag om uppsikt å jordbruk. Enligt denna skall lantbruksnämnderna ha uppsikt över att bruksningsdelar med mer än 2 har odlad jord icke vanhävdas.

Vad som menas med vanhävd anges i 1 §. Vanhävd skall anses föreligga dels då jordbruket så vanskötes, att dess vidmakthållande äventyras, och dels då för jordbruket erforderliga byggnader bortföres eller lämnas utan nödigt underhåll. Vissa undantag finnes emellertid i 2 §.

Man har alltså att skilja mellan vanhävd av jord och vanhävd av byggnader. I båda fallen är bestämningarna ganska vaga men i viss utsträckning har man dock vissa riktlinjer.

Vad först beträffar vanhävd av jord, skall sådan anses föreligga om jordbrukets vidmakthållande äventyras. Enligt den förut gällande vanhävdslagen från 1942 — tillkommen mitt under krigstidens försörjningsbekymmer — förelåg vanhävd så snart jordens avkastningsförmåga äventyrades. Man har alltså två slags vanhävd. Den lindrigare graden resulterar i en nedsättning av jordens avkastningsförmåga, något som lätt kan avhjälpas genom mera rationell skötsel. Den grövre graden däremot resulterar i att odlad jord så småningom återgår till naturtillståndet. I lagens förarbeten nämnes som exempel, att åkrar och ängar lämnas utan skötsel så att skogsåterväxt inställer sig eller att jorden utsuges genom att inga näringsämnen tillföres densamma. Däremot kan icke till denna grövre grad hänföras, att åker får växa igen till vallar, som skördas. I 1947 års lag anses endast den grövre graden som vanhävd.

Vanhävd av byggnader föreligger om de för jordbruket erforderliga byggnaderna bortföres eller lämnas utan nödigt underhåll. Typiska tecken på försummat underhåll anses i praxis vara så dåliga tak att byggnader och inventarier ut-sättes för väta, vidare frånvaron av dörrar och fönster.

Som nämnts finns det vissa undantagsfall, då vanhävd icke skall anses föreligga trots att de vanliga kriterierna slår in (2 §). För det första får jordbruket helt nedläggas, om brukningsdelen med hänsyn till jordmån, belägenhet etc. är olämplig för varaktigt jordbruk. För det andra får byggnaderna dessutom förstöras då de blivit obehövlige till följd av varaktig rationalisering av driften eller också sådan sammanslagning av brukningsdelar, som sker i överensstämmelse med jordbrukets yttre rationalisering.

Från och med den 1 januari 1970 ersättes 1947 års lag av 1969 års jordhävdslag, som anpassats efter den nedläggning av jordbruk som av rationaliseringsskäl måste ske. Om jordbruket å odlad jord lagts ned — dvs att jorden skogsplanterats eller under mer än två år i följd varken bearbetats eller använts för slätter eller betesgång — kan lantbruksnämnden förelägga innehavaren att återställa hävden i två fall: 1) då jorden ingår i rationell brukningsenhet och 2) då jorden behövs för att bilda annan rationell brukningsenhet. I sistnämnda fall är dock nämnden skyldig att inlösa jorden, om ägaren begär det inom två månader efter det beslutet vunnit laga kraft. Något föreläggande får inte ske, om jorden redan varit nerlagd under tre år.

Uppsiktslagen kompletteras med en särskild lag av år 1947 om tvångsinlösen av vanhävdad jordbruksegendom (lex Bo-gesund). Enligt denna äger Konungen med riksdagens samtycke förordna, att jordbruksegendom, som är synnerligen grovt vanhävdad, skall avstås till kronan. Inlösen skall i så fall ske efter expropriationsreglerna. Lagen är avsedd att användas huvudsakligen i de fall, då vanhävden och egendomen har stor omfattning. Den säkraste garantien mot missbruk har ansetts ligga i riksdagens medverkan till beslut om inlösen.

2. SKOGSVÅRDSLAGEN¹

I direktiven för det utredningsarbete, som ledde fram till 1948 års skogsvårdslag, hette det, att man borde försöka få fram bestämmelser, vilka ur såväl skogliga som sociala synpunkter var avpassade till den moderna utvecklingen. Skogsvårdslagen domineras emellertid av skogligt ekonomiska synpunkter. Sociala synpunkter spelar en mycket underordnad roll.

I det följande skall jag — utan att gå in på detaljregler — diskutera de viktigaste principerna i skogsvårdslagen.

1. Lagens tillämpningsområde.

Skogsvårdslagen skall i princip tillämpas på all skogsmark — all för skogsproduktion lämplig mark som ej i väsentlig utsträckning nyttjas för annat ändamål — såvida den ej uttryckligen undantagits. Undantagen uppräknas i 45 §. De tillhör väsentligen två grupper. 1) Skogar på ecklesiastika fastigheter. För dessa gäller Ecklesiastik boställsordning av år 1932 kap. 3. Skogens skötsel skall ske enligt hushållningsplan, som upprättas genom stiftsnämndens försorg. Kontrollen utövas också av stiftsnämnden. 2) Kronans skogar. Dessa förvaltas i allmänhet av domänstyrelsen. I några fall är de upplåtna till särskilda ändamål (jämför 4 § i 1894 års förordning ang. hushållningen med de allmänna skogarna i riket); i så fall står de under domänstyrelsens tillsyn. Emellertid finns det ett par grupper av kronan tillhöriga skogar, som lyder under skogsvårdslagen. Den ena består av skog å fastigheter, som innehas med stadgad åborätt. Det finns kvar endast några stycken sådana fastigheter och åborna har i praktiken nyttjat skogen som om de vore ägare. Den andra gruppen omfattar fastigheter, som lantbruksnämnd inköpt för jordbrukets yttre rationalisering. Det är ju meningslöst att för relativt kort tid flytta tillsynen från en myndighet till en annan.

¹ Bogren, 1948 års skogsvårdslagstiftning, 1949. Petterson, Om skogsvårdslagens tillämpning, 1950. Dickson, Ekonomiska principer bakom svensk skogsvårdslagstiftning, 1956.

Enligt statistiken skulle vid 1962 års slut skogsvårdsstyrelserna ha tillsyn över omkring 80 %, stiftsnämnderna omkring 1 % och domänstyrelsen omkring 19 % av rikets hela produktiva skogsmark (228 150 km²).²

2. Tillämpande myndigheter.

För varje län finns en skogsvårdsstyrelse, som har att tillse, att skogen skötes i enlighet med skogsvårdslagen. Den direkta kontrollen utövas genom hos styrelserna anställda länsjägmästare och skogsvårdskonsulenter. Skogsvårdsstyrelsernas största betydelse för det enskilda skogsbruket ligger emellertid inte i kontrollen utan däri, att de lämnar skogsägarna biträde och upplysning. Av stor betydelse har särskilt varit, att styrelserna handhar statsbidragen för olika skogsändamål.

Central myndighet är sedan 1941 skogsstyrelsen. Den har att övervaka skogsvårdsstyrelsernas verksamhet och att meddela dem vägledande anvisningar. Dessa anvisningar anses särskilt behövliga, eftersom skogsvårdslagen innehåller åtskilliga rätt opreciserade begrepp.

3. Allmänna riktlinjer för skogsskötseln.

I 1 § har man upptagit en principdeklaration för skogsvården: skogsmark med därå växande skog bör genom utnyttjande på lämpligt sätt av markens virkesalstrande förmåga skötas så, att tillfredsställande ekonomiskt utbyte vinnes och, såvitt möjligt, i huvudsak jämn avkastning erhålles. Denna principdeklaration har betydelse på två sätt. Den anger målet för den statliga skogspolitiken och den skall vara till ledning vid tolkningen av de följande, tvingande reglerna i lagen. Bestämmelsen innehåller dels ett krav på lönsamhet och dels ett krav på jämn avkastning. Skogsbruket bör bedrivas som ett ekonomiskt företag, inriktat på att lämna ekonomisk vinst. Denna lönsamhetssynpunkt bör ytterst vara avgörande, när man har att ta ställning till sådana frågor som vilka förnygringskostnader bör nedläggas i ett givet fall eller när skall slutavverkning sättas in. Kravet på jämn avkastning står

² Se Skogsstatistisk årsbok 1962 tabell 2 och 3.

emellertid i viss motsättning till dessa ekonomiska synpunkter. Det har motiverats med sociala skäl. För att trygga den skogsarbetande befolkningens jämna sysselsättning och träindustriens råvaruförsörjning på längre sikt, erfordras en viss åtminstone periodisk jämnhet i avverkningarna på orten. En någorlunda jämn avverkning eftersträvas också på enskilda jordbruksenheter, inte minst sådana som för sin bärighet är beroende av fortlöpande stöd genom skogsinkomster. Jämnhetskravet ställes dock ej särskilt strängt mot de mindre skogsägarna. Det är sålunda inte avsett att hindra jordbrukarna från att spara sin skog som en kapitalreserv, som kan användas vid speciella tillfällen. Icke heller är det meningen att motverka att skogsuttagen ökas eller minskas efter konjunkturernas växlingar. Det kan slutligen framhållas, att de nutida huggningsmetoderna ofta medför en ökad jämnhet i uttagen.

4. Avverkning.

Huvudregeln om avverkning finnes i 6 §: Utvecklingsbar skog må icke avverkas annat än genom gallring, som är för skogens utveckling ändamålsenlig.

Denna regel innehåller flera termer, som är mycket obestämda. Vad menas till en början med *utvecklingsbar skog*? Lagen ger visserligen själv en definition: Skog är att anse som utvecklingsbar, så länge det måste antagas bli mer lönande att låta skogen kvarstå än att omedelbart avverka den. Men denna definition bidrar knappast till större precision, den bygger i själva verket på en rad osäkra bedömningar. Meningen är, att skog skall anses som utvecklingsbar så länge dess förväntningsvärde överstiger dess realisationsvärde. Skogens realisationsvärde är lätt att bestämma, om man känner dess virkesmassa och de gällande rotpriserna. Men att beräkna förväntningsvärdet är svårare. För att göra detta måste man bedöma den framtida virkestillväxten, de framtida virkespriserna och den framtida räntefoten. Alla dessa förhandsbedömningar måste med nödvändighet bli mycket osäkra, även om man bortser från mera tillfälliga konjunkturer. Vad särskilt virkestillväxten beträffar, så har forskningen icke givit

säkra hållpunkter för dess beräkning under olika förhållanden. Skogsstyrelsen har år 1949 fastställt grunder för ekonomiska kalkyler vid skogsvårdslagens tillämpning (vari dock ej ingår tillväxtberäkningar) men dessa grunder bygger på mycket osäkra antaganden³ och de ekonomiska förhållandena har sedan dess redan varaktigt förskjutits.

Under lagförslagets behandling ifrågasattes från sakkunnigt håll, om icke möjligheten att med hjälp av ekonomiska kalkyler fastställa begreppet utvecklingsbar skog överskattats. På flera håll förordades i stället biologiska kriterier, t. ex. åldern eller dimensionen. I annat fall skulle det skapas osäkerhet hos skogsägare och tjänstepersonal. På detta svarade departementschefen, att osäkerhetsmomenten vid en långsiktig bedömning föranledde till att ingrepp i den enskilde skogsägarens dispositionsrätt borde ske endast i mera påtagliga fall.

Att fastställa gränsen mellan utvecklingsbar och icke utvecklingsbar skog blir emellertid ofta knappast aktuellt för mindre skogsbruk. På dessa förekommer i allmänhet icke totalavverkning utan avverkningen av mogna träd ingår som ett moment i skogens gallring. Gallringsgränsen är därför av den största betydelse. Vad menas då med *ändamålsenlig gallring*? Enligt de allmänna riktlinjerna är det givetvis sådana gallringsingrepp, som medför störst värdetillväxt på skogen. Men för en sådan bedömning i varje särskilt fall saknar man i ännu högre grad objektiva grunder och erfarenheter. I lagens förarbeten har också hänvisats till att frågan får lösas genom subjektiv bedömning. I en senare utredning från statens skogsforskningsinstitut heter det: »Denna fråga kräver under alla förhållanden ett visst mått av fritt bedömande. Särskilt vid trädslagsblandning och i olikåldriga eller eljest ojämna bestånd uppkomma många spörsmål, som icke kunna behärskas med regler. Hela detaljutförandet av stämplingen är tämligen oåtkomligt med föreskrifter.»⁴ Omfattande produktionsundersökningar har endast gjorts beträffande ett typfall nämligen likåldriga, rena, från början ofta över-

³ Jfr Petterson, Om skogsvårdslagens tillämpning, 1950, s. 4 ff, särskilt 10 f.

⁴ Petterson, Om skogsvårdslagens tillämpning, 1950, s. 17.

slutna bestånd av tall och gran i norra Sverige. Resultaten härav kan emellertid sällan utnyttjas direkt.

Lagens krav på skogsägarna är således föga preciserade. Hur lagens vaga formuleringar skall tolkas, kommer i praktiken att avgöras av skogsstyrelsen och skogsvårdsstyrelserna. Detta ansågs under förarbetena som något önskvärt. Lagen fick ej vara så formulerad att den låste fast utvecklingen. Tvärtom borde lagens termer erhålla nytt innehåll allt eftersom de vetenskapliga rönen fortskred.⁵ Att myndighetskontrollen över skogsskötseln ändå är föga kännbar, beror till stor del på den f. n. obestämbara gallringsgränsen. Det uttalades också under förarbetena, att ingripanden borde ske endast i påtagliga fall.

Beträffande den icke utvecklingsbara skogen gör sig jämnhetskravet gällande. I 7 § upptages en tvingande regel härom: avverkning av icke utvecklingsbar skog får ej å någon fastighet så företagas, att större rubbningar i avkastningens jämnhet uppkommer.

Det hittills sagda gäller skogar i allmänhet. I fråga om skogar, som genom beslut av Kungl. Maj:t förklarats vara *svår-förnygrade* (skogar på Gotland och Öland, i lappmarkerna etc.) eller *skyddsskogar* (skydd mot sand- och jordflykt) är avverkningskontrollen betydligt rigorösare (25—29 §§). Avverkning annat än till husbehov får endast äga rum efter tillstånd av skogsvårdsstyrelse och utstämpling genom dess personal. I vissa fall kan även husbehovsavverkningen förbjudas.

Till sist några ord om *tvångsmedelförfarandet* i de fall, då skogsvårdsstyrelse anser sig böra ingripa. I första hand har styrelsen att försöka träffa överenskommelse med skogens ägare rörande avverkningen. Kan överenskommelse inte träffas eller håller ägaren ej överenskommelsen, äger skogsvårdsstyrelsen meddela avverkningsförbud. I brådskande fall får skogsvårdsstyrelsen meddela avverkningsförbud utan föregående förhandlingar. I synnerligen brådskande fall finns det möjlighet för länsjägmästare att meddela ett provisoriskt förbud, gällande i högst 20 dagar. Skogsvårdsstyrelsens be-

⁵ SOU 1946 nr 41, s. 164, jfr s. 89. På ett annat ställe (s. 96) trycker man egendomligt nog hårt på behovet av preciserade regler.

slut överklagas hos skogsstyrelsen, alltså i administrativ ordning (10—13, 43 §§).

Har avverkning skett i uppenbar strid mot lagens regler eller mot förbud eller överenskommelse, kan markägare och avverkare ådömas böter och konfiskation av det avvertrade virket (36, 39 §§).

5. Återväxt.

Återväxtreglerna (14—17 §§) är uppdelade på tre olika fall:

1) Vid *avverkning* har »icke kvarlämnats skog av sådan täthet och beskaffenhet att densamma med hänsyn till rådande naturförhållanden kan anses nöjaktig».

2) *Skogsskada* med citerad verkan har uppkommit genom naturhändelse eller genom betning eller genom åverkan.

3) Skogstillståndet är eljest uppenbarligen otillfredsställande. Det är här fråga om sedan längre tid *bestående förhållanden*.

Genomgående skall således skogsägaren vidtaga sådana åtgärder, att nöjaktig återväxt inställer sig inom skäligen tid, i första fallet utan begränsning men i de två andra endast inom vissa kostnadsramar. I kostnadsramen ingår dels värdet av de skadade träden, dels värdet av träd, som måste borttagas i samband med återväxtåtgärderna, och dels ersättning som utfaller i anledning av skadan. Av stor betydelse är emellertid att även dessa begränsningar bortfaller »därest skäligt bidrag till täckande av kostnaderna för åtgärderna kan erhållas av allmänna medel». Närmare bestämmelser om dessa statsbidrag finnes i en kungl. kung. ang. bidrag och lån till vissa skogsförbättrande åtgärder (SFS 1948 nr 239, väsentligt ändrad genom SFS 1960 nr 324). Enligt denna utgår bidraget med 50 procent av kostnaden för företaget (i speciella fall högst 60 procent). Återstoden av kostnaden kan bestridas med lån ur statens skogslånefond. Att märka är, att skogsvårdsstyrelsen äger ålägga skogsägaren fulla återväxtåtgärder, så snart erforderliga statsbidrag står till förfogande.

Dessa återväxtregler kan förefalla vara betungande för skogsägaren. Man har emellertid sett saken så, att skogsäga-

ren tvingas göra en kapitalinvestering, som omedelbart kommer honom tillgodo i form av värdeökning av skogsmarken.

Även dessa regler innehåller flera vaga och obestämda uttryck. Man har emellertid icke velat precisera dem dels därför att betingelserna för skogsproduktion växlar på olika marker och inom olika landsdelar samt dels för att ej hindra lagens smidiga anpassning efter den skogliga utvecklingen. Vad särskilt uttrycket *nöjaktigt skogstillstånd* (se p. 1 och 2) beträffar så föreslogs från flera håll, att kraven på skogens täthet skulle preciseras genom att ange en minsta slutenhetsgrad enligt gängse beteckningsschema. Detta skulle dock ha resulterat i en alltför stel regel. Vad som är nöjaktigt skogstillstånd sammanhänger på sätt och vis med gallringsgränsen, som ju överlämnats åt ett bedömande från fall till fall. Om avverkningarna i mera väsentlig grad överskrider gallringsgränsen, blir skogstillståndet tydligen ej längre tillfredsställande. Uttrycket *uppenbarligen otillfredsställande* (se p. 3) har däremot preciserats genom en uppräknings av de marker, som skall anses ha denna karaktär:⁶ gamla kalmarker, skräpskogar, stavaskogar och försumpade marker. Då reproduktionsskyldigheten i detta fall gäller sedan gammalt underhålliga skogsmarker, är en starkare begränsning rätt naturlig.

Vad är slutligen *nöjaktig återväxt*? Icke heller här finns några objektiva hållpunkter att följa utan den individuella bedömningen blir avgörande. Emellertid måste man givetvis ta hänsyn till det allmänna lönsamhetskravet. Inga andra återväxtåtgärder får krävas än sådana som beräknas vara ekonomiskt lönsamma. Men här återkommer frågan om de osäkra framtidskalkylerna.

Tvångsmedelförfarandet är i korthet följande. I första hand skall skogsvårdsstyrelsen söka träffa överenskommelse med markägaren. Misslyckas det, företages särskild syn, varefter nya förhandlingar med markägaren vidtages. Kan överenskommelse ändå inte träffas, drages saken inför domstol, som äger föreskriva bestämda återväxtåtgärder. Eventuell verkställighet av domen sker genom skogsvårdsstyrelsens försorg men på markägarens bekostnad (19—24 §§).

⁶ SOU 1946 nr 41, s. 184 f.

Liksom avverkningsförbud gäller överenskommelse eller dom mot framtida ägare till skogsmarken (21 §).

Det har även öppnats en möjlighet att exproprieras ödelagd skogsmark för att åstadkomma återväxt på det allmännas bekostnad (expropriationslagen 106—107 §§).

6. Vad skogsvårdsmyndigheterna ej har kontroll över.

Det enskilda skogsbruket dirigeras alltså i stor utsträckning av statliga myndigheter. Men det finns vissa undantag från deras kontroll. De kan inte framtvinga slutavverkning, ej heller gallring även om underlåten huggning medför stora ekonomiska skador. Ej heller kan de framtvinga reproduktionsåtgärder på sedan gammalt underhålliga skogar, som inte tillhör något av de uppräknade typfallen.

7. Omläggning av skogsmark.

Lagens regler om avverkning och återväxt avser givetvis ej att förhindra att skogsmark omlägges till annat godtagbart ändamål. Omläggning till trädgård, åker, byggnadstomt, väg och liknande ändamål kan markägaren göra fritt, såvida det ej är fråga om svårföryngrad skog eller skyddsskog. I övrigt kräves tillstånd av skogsvårdsstyrelsen. Detta gäller särskilt omläggning till äng eller varaktig betesmark, eftersom möjligheterna till missbruk här är särskilt stora. Skogsvårdsstyrelsen har att kontrollera, att erforderliga omlägningsåtgärder kommer till stånd, och om så ej blir fallet tillse, att marken återförsättes i skogbärande skick (30—33 §§).

KAP. V. DE JORDPOLITISKA LAGARNAS EFFEKTIVITET

En lag verkar sällan eller aldrig ensam för sig, hur klart genomtänkt och klokt den än är skriven. Den kräver sitt komplement i tjänstemän eller andra organ, som tillämpar lagen och bär dess budskap vidare. Lagens effektivitet beror alltså i stor utsträckning på dessa organs utbildning, omdöme och lojalitet mot lagens målsättningar. De myndigheter, som har hand om den jordpolitiska lagstiftningens tillämpning — alltså lantmätare, lantbruksnämnder och skogsvårdsstyrelser — torde i detta avseende fylla alla rimliga krav. Särskilt skogsvårdsstyrelserna har fått allmänt erkännande för det psykologiska handlag med vilket de fullgjort sina ömtåliga uppgifter. En annan sak är, att myndigheterna ej alltid fått tillräckliga personalresurser för att kunna undvika skadliga förseningar i ärendenas handläggning.

Lagens inverkan på beteendena hos allmänheten eller hos den befolkningsgrupp, till vilken lagen är riktad, beror emellertid på en mångfald skiftande faktorer. Forskningen beträffande problem av denna art är ännu så länge mycket outvecklad och det är därför omöjligt att komma med annat än allmänna synpunkter.

1. Fastighetsbildningslagstiftningen avser att skapa en indelning av jordytan i *lantmäteritekniskt fixerade enheter*, som är så ändamålsenliga som möjligt i jordpolitiskt hänseende. Frågan är alltså i vad mån jordägarna följer denna indelning (ev. påkallar lantmäteriförrättning), när de sinsemellan fördelar jorden i *brukningsenheter*.¹ Skulle jordägarna i större skala avvika från den lantmäteritekniska indelningen och skapa brukningsenheter på egen hand, måste man överväga på vad sätt lagstiftningens effektivitet skall kunna ökas.

¹ Problemet behandlas bl. a. av Rodhe, Om fastighetsindelningen och dess betydelse, 1941, s. 189—194, 305—333 samt av Holmbäck, Åro stadgandena mot för långt driven jorddelning effektiva? (i Festskrift tillägnad Thore Engströmer, 1943, s. 45 ff.).

En avvikelse från den lantmåteritekiska indelningen sker egentligen redan, om flera registerfastigheter lägges ihop till en brukningsenhet. Med våra dagars strävanden att öka brukningsdelarnas storlek är detta ett mycket vanligt förekommande fall. Ur rent indelningsteknisk synpunkt är dock knappast några olägenheter förenade härmed.

Vida allvarligare avvikelser sker, om en registerfastighet delas i flera brukningsenheter eller om en brukningsenhet hopfogas av delar av flera registerfastigheter. I vad mån sådana enheter under senare tid bildats vet man ej exakt. Otvivelaktigt finnes åtskilliga motiv för jordägarna att hålla sig till den lantmåteritekiska indelningen. De besparar sig därigenom besvär och osäkerhet beträffande egendomens beteckning och dess gränser. Genom att registerfastigheterna kan lagfaras får ägaren ett slags officiell bekräftelse på sitt förvärv, vilken har både psykologisk och praktisk betydelse, det senare därför att lagfarten är förutsättning för möjligheten att inteckna och därmed belåna jorden. Å andra sidan finns det nog individuella strävanden som drar i motsatt riktning — exempelvis önsksningar att skilja jord och skog åt eller att komplettera sitt ägoinnehav. Om dessa strävanden stött på hinder hos myndigheterna, har det länge legat nära till hands att gå samma väg som de äldre handlingsvanorna utvisade. Under 1800-talet hade ju befolkningen vant sig vid att fritt uppdelat sin jord antingen genom avsöndring av markområden eller genom försäljning av skattetal med efterföljande sänjedelning. Ännu under JDL:s första decennier kan dessa handlingsvanor ha framstått som en lämplig utväg, då ju lagen inte stadgade något direkt förbud mot dem. Men allt eftersom tiden gått har vanorna antagligen förvandlats till undantagsfall och olägenheterna framträtt mera klart. Vid privat arealdelning synes omöjligheten att lagfara och inteckna området i förening med områdesköparens oklara ställning i övrigt ha varit tillräckligt avhållande motiv.

Däremot har det varit möjligt att genom förvärv av fastighetsandel jämte åtföljande sänjedelning nybilda sänjelotter, som reellt — om än icke formellt — kunnat lagfaras och intecknas. Om man trots detta vågar gissa att nya sänjedelningar under senare tid varit ovanliga utanför storskiftes-

bygden i Dalarna,² så beror det på att de pådrivande motiven förefaller vara svaga mot den avhållande verkan som kontrahenternas insikt om oklarheten i sin inbördes situation måste utöva. Härtill kommer dessutom, att köp av andel av jordbruksfastighet är underkastat tillståndskontroll enligt jordförvärvslagen. I den mån sämjedelningar över huvud taget förekommit torde de ha ägt rum mellan arvingar.

Genom 1962 års lagstiftning har sämjedelning, som tillkommer efter ingången av juli månad 1962, förklarats vara utan verkan. Och i 1968 års lag med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet stadgas, att arealförvärv genom köp, byte eller gåva är ogiltigt om inte avstyckning sker på ansökan inom sex månader efter förvärvet. Arealförvärv genom arvskifte, bodelning eller associationsrättsligt fång förklaras helt och hållet ogiltigt. Genom dessa åtgärder ökas naturligtvis osäkerheten i kontrahenternas framtida ställning. I och för sig behövs knappast de skärpta åtgärderna i nuvarande läge, om man bortser från förhållandena i Dalarna. Men man har velat förebygga varje tendens till ny privat jorddelning samtidigt som man försöker reda upp de äldre förhållandena genom att öppna bekväma möjligheter till legalisering av alla privata jorddelningar från tiden före den 1 juli 1962.

Allt det nu sagda gäller köp. Ett bildande av bruksenheter i strid med den lantmäteritekniska indelningen kan även ske genom långvariga arrendeupplåtelser. Säkerligen förekommer sådana i betydande omfattning, särskilt i den formen att äldre jordbrukare utarrenderar jordbruket men behåller skogen själv. Eftersom det dock inte är fråga om definitiva avvikelser utan om mer eller mindre tidsbegränsade sådana, har man inte känt behov av att ingripa häremot.

2. Jordförvärvslagarna stadgar ingen annan påföljd för överträdelse av förvärvsförbuden än att sådant förvärv skall vara ogiltigt. Man har betvivlat effektiviteten av en sådan ogiltighetsregel och menat, att den föga påverkar de enskilda

² Denna gissning bekräftas för övrigt av uttalanden av olika myndigheter, åberopade i Kungl. prop. 1962 nr 163, se särskilt s. 17.

individernas handlande.³ Avsikten med regeln är, att säljaren eller hans arvingar när som helst skall kunna återtaga den sålda fastigheten och lämna tillbaka köpesumman. Något generellt incitament till sådana aktioner föreligger endast om fastigheten efter köpet stigit i värde, men utvecklingen har ju också på längre sikt präglats av stigande fastighetspriser. Under dessa förhållanden blir köparens ställning mycket osäker, något som ytterligare accentueras däri genom att han ej kan få lagfart och på grund härav ej heller utnyttja fastigheten för belåning.

Sedan bolagsförbudslagarna införts, förekom det knappast att bolag öppet i strid med förbudet förvärvade jordbruks- och skogsfastigheter. Huruvida de avskräcktes av de osäkra följderna eller de kanske snarare ryggade tillbaka från att öppet framträda som lagtrotsare må lämnas därhän. Det fanns dock möjlighet för dem att genom bulvan skaffa sig dispositionen över nya fastigheter och denna möjlighet begagnades också. En statlig kommission har på grundval av systematiska lokala enkäter beräknat, att åren 1906—1918 gjordes i landets norra delar omkring 565 sådana bulvanköp.⁴ Sedan 1925 års bulvanlag trätt i kraft, förekom under perioden 1926—1945 ett relativt stort antal rättegångar om bulvanköp och domstolarna synes i allmänhet ha varit stränga mot bolagens styrelsemedlemmar och tjänstemän i sin bedömning. Ännu fler bulvanköp torde ha avvecklats i stillhet. Sedermera och fram till bolagsförbudslagens upphävande år 1965 torde sådana mål ha varit mycket sällsynta.

Den allmänna jordförvärvslagstiftningen framkallade under sina första år kringgångsförsök av olika slag. Några av de praktiserade förfaringssätten — användningen av arrangerade gåvor och exekutiva försäljningar — motverkades genom en skärpning av lagen år 1951. På våren 1952 uttalade det stora flertalet av lantbruksnämnderna, att försök att kringgå lagen inte längre förekom i större omfattning. Allmänt menade nämnderna, att lagen i stort sett väl fyllt sin uppgift att hindra de förbjudna förvärven.⁵ Även här har det alltså be-

³ Rodhe, *anf. arb.* s. 323—328.

⁴ Jordkommissionens betänkanden del I, 1921, s. 141.

⁵ SOU 1954 nr 16, s. 50, 55.

hövts en övergångstid, under vilken beteendena omställdes från den tidigare handlingsfriheten.

3. Hittills har jorddelnings- och jordförvärvslagarna setts som automatiskt verkande hinder mot vissa typer av åtgärder, som skulle ha stått i strid med den offentliga jordpolitiken. Genom att etablera dessa hinder bestämmer man *formerna* för de förändringar i markens användning, som *framdrives* av ekonomiska och tekniska processer.

Det kan emellertid ifrågasättas, om inte lagarna vid sidan av denna negativa effekt också har en positiv funktion, nämligen att förstärka de nyss nämnda drivande faktorerna. Frågan har särskilt diskuterats på tal om jordbrukets strukturomvandling och svaret har blivit att en svag förstärkande effekt möjligen föreligger.⁶ Denna kan knappast härröra från jorddelningslagen, eftersom lantmäterimyndigheterna inte har kompetens att själva sätta i gång förrättningar utan måste vänta på initiativ från markägarna. Däremot har nog jordförvärvslagen en viss betydelse genom att den utgör ett underlag för lantbruksnämndernas aktiva inköpsverksamhet. Förvärvet av mark sätter dem i stånd till att ta initiativ till strukturrationaliseringar, som eljest skulle ha fördröjts eller uteblivit.

4. Skogsvårdslagstiftningens betydelse är det svårare att fälla något omdöme om. Uppenbarligen har den enskilda skogsvårdens standard höjts mycket kraftigt under de tre senaste decennierna, både i fråga om avverkning och återväxtåtgärder. Men att avgöra vilken roll skogsvårdslagarna spelat härvidlag är inte möjligt utan mycket omfattande undersökningar.

⁶ Gulbrandsen, *Strukturomvandlingen i jordbruket*, 1957, s. 99 ff. SOU 1964 nr 37 s. 184 ff.

AVD. II.

BEBYGGELSEPOLITISK LAGSTIFTNING

KAP. VI. BEBYGGELSEPOLITIKENS MÅL OCH MEDEL

Bebyggelsepolitikens mål kan helt enkelt sägas vara att åstadkomma en ur olika synpunkter så lämplig bebyggelse av landet som möjligt. Det är en mängd olikartade synpunkter som måste beaktas härvid. Den följande uppräkningsen söker ange de viktigaste och mest allmängiltiga av de krav, som i nutiden ställas på en lämplig bebyggelse.

1. En grundläggande ordning och reda i bebyggelsekonglomeraten är nödvändig av många skäl. Människorna måste ha möjlighet till översikt av bebyggelsen för att finna sig till rätta och för att kunna ordna och behärska det sociala livet i samhällena. Så gott som alla de efterföljande kraven förutsätter för sitt tillgodoseende att det finnes en sådan grundläggande ordning.

2. Byggnaderna skall vara av sådan teknisk beskaffenhet att befolkningen tryggas mot brandfara och andra olycksfall. Även vid bebyggelsens allmänna utformning måste brandfaran beaktas så att exempelvis en eldfarlig anläggning ej placeras inom ett bostadsområde.

3. Hälsovården ställer mångahanda krav på bebyggelsen, bland dem de för oss självklara aspekterna, att bostäderna skall vara ljusa, soliga, varma och fuktfria samt att det skall vara sörjt för vattentillgång samt avlopp och annan renhållning. Det är viktigt att det sker en samordning av den egentliga byggnadsplaneringen och avloppsplaneringen för att förekomma att avloppssystemet över- eller underdimensioneras i förhållande till den bebyggelse den skall betjäna. Den psykiska hälsovården blir beaktad genom flera av de följande synpunkterna.

4. Den moderna bostadspolitik ställer vissa minimikrav på bostädernas storlek och beskaffenhet samt strävar att sörja

för erforderlig tillgång på fullgoda bostäder. En ingående framställning av bostadspolitikens innebörd finner man i bostadssociala utredningens slutbetänkanden (SOU 1945 nr 63 och 1947 nr 26).

5. Den allt intensivare trafiken, särskilt motortrafiken, har starkt aktualiserat kraven på tillräckligt förgrenade, dimensionerade och trafiksäkra system av kommunikationsleder, på en anpassning av byggnaderna till dessa leder samt på erforderliga parkerings- och garageutrymmen. Inte endast motortrafiken utan även gång-, järnvägs- och flygtrafiken kräver beaktande. Det är över huvud taget ofrånkomligt nödvändigt, att byggnadsplaneringen och kommunikationsplaneringen noga samordnas.

6. Man måste sörja för att utrymme beredes för sociala serviceanläggningar, t. ex. skolor, samlingslokaler, sjukhus, torg, grönområden, idrottsplatser och lekplatser. Bland de sociala behov, som härigenom tillgodoses, är befolkningens trivsel den inte minst viktiga.

7. I nära sammanhang härmed står att friluftslivets behov kan kräva, att fritidsområden avsättes och att badstränder skyddas mot bebyggelse.

8. Estetiska och kulturella värden har stor social betydelse och skall därför noga uppmärksammas. Man har att sträva efter att bebyggelsen på ett vackert sätt inpassas i landskapsbilden, att bebyggelsen även i övrigt förete en tilltalande och omväxlande anblick, att natursköna områden skonas samt att fasta fornlämningar och kulturhistoriskt märkliga byggnader eller stadsbilder såvitt möjligt bevaras.

9. Lokalisering av bebyggelsen måste ske med hänsyn tagen till näringspolitiska och socialekonomiska synpunkter men även andra intressen spelar in. Bostadsbebyggelsen skall skiljas från bebyggelse för industri och dylikt. Olika slags bebyggelse skall förläggas till områden, som är i varje fall mest lämpliga på grund av läge och terräng. Vid tätbebyggelse skall tillses, att marken utnyttjas på ett ekonomiskt riktigt sätt. Den koncentration av bebyggelsen, som följer därav, är även motiverad av att de samhälleliga kostnaderna för trafikleder, ledningar, sociala serviceanläggningar m. m. ej blir större än nödvändigt.

10. Det militära och civila försvarets krav och anläggningar måste beaktas.

Den enklaste eftertanke säger, att dessa många synpunkter ofta måste korsa varandra och att planlösningarna alltid måste bli kompromisser. Den relativa vikt, som man bör tillägga de olika synpunkterna, kan inte en gång för alla fastslås i några formuleringar utan beror på avvägningar i varje särskilt fall. Dessutom växlar de olika kravens innehåll och styrka med tidens förlopp. Bebyggelsepolitikens handhavande är därför en svår och grannliga uppgift.

Den är emellertid än svårare genom de hinder som bestående förhållanden reser. Äldre bebyggelse omöjliggör ofta en rationell lösning utan mycket stora ekonomiska uppoffringar. Principiellt — och naturligtvis även praktiskt — viktig är den i BL 4 uppställda grundsatsen att enskilda intressen tillbörligen skall beaktas. All möjlig hänsyn skall tagas till markägarnas intressen och önskemål.

Åtskilliga av de uppräknade synpunkterna gjorde sig gällande även under äldre tidsperioder ehuru inte med på långt när samma styrka som nu. Städerna var länge ganska små och obetydliga och bebyggelsen på landsbygden var spridd. Stadsbefolkningens hela antal uppgick år 1840 till endast 304 000 men hade år 1900 stigit till 1 104 000, år 1940 till 2 381 000 och år 1964 till 4 008 000. Till 1900-talets siffror bör dessutom rätteligen läggas invånarantalet i alla de många tätorter, som under detta århundrade utvecklats på landsbygden. Rikets största stad Stockholm hade år 1820 75 600 invånare men år 1964 796 000 (oberäknat drabantstäderna).

Intresset av ordning och reda i bebyggelsen samt brandskyddet tillvaratogs ursprungligen genom lokala byggnadsordningar för de särskilda städerna. Både de administrativa och de författningsmässiga resurserna var emellertid otillräckliga för att ordna det forcerade stadsbebyggande som satte in från 1860-talet i samband med industrialismens genombrott. För att avhjälpa dessa brister tillkom år 1874 en byggnadsstadga för rikets städer, som dock till följd av att den blott hade karaktär av administrativ förordning inte gav myndigheterna de erforderliga tvångsmedlen mot enskilda för stadsplanernas genomförande. Planväsendet utbröts där-

för och reglerades genom 1907 års lag om stadsplan och tomtindelning.¹ En ny stadsplanelag av år 1931 införde ytterligare planinstitut, särskilt för landsbygdens del (byggnadsplan). Samma år utfärdades även en ny byggnadsstadga; i denna kan kanske den moderna uppfattningen om det allmännas ansvar för bostadsstandard och andra sociala behov sägas för första gången ha kommit till uttryck. Behovet av översiktsplanering för hela kommuner och regioner samt av effektivare instrument för att kunna leda utvecklingen låg bakom tillkomsten av 1947 års byggnadslag och byggnadsstadga. Tämligen snart därefter framfördes starka önskemål om en förenkling av byggnadslagstiftningen, inte minst för att bespara den byggande allmänheten onödiga besvär och omgångar. Dessa föranledde en omarbetning och på grundval härav tillkom år 1959 dels väsentliga ändringar i 1947 års byggnadslag och dels en helt ny byggnadsstadga.

Byggnadslagen och byggnadsstadgan innehåller de centrala bestämmelserna på detta område.² Till den bebyggelsepolitiska lagstiftningen hör emellertid också följande mer speciella lagar:

1917 års lag om fastighetsbildning i stad, som ger tekniska regler för fastighetsbildning i överensstämmelse med planläggningen inom städer och andra fastighetsregistersamhällen;

väglagstiftningen, som avser en viktig specialform av bebyggelse.

¹ Om stadsplaneväsendets äldre historia se Sundberg, Rätten till väg och gata (Uppsala universitets årsskrift 1929: 13) s. 10—25.

² Byggnadsstadgan kompletteras genom Svensk byggnorm 67. Föreskrifter, råd och anvisningar till byggnadsstadgan (planverkets publikation nr 1). Dessa anvisningar — i förkortning benämnda BABS — är mestadels avfattade i bör-form och är alltså icke avsedda att vara lika strikt bindande som lagstiftningen. — Förarbetena till byggnadslagstiftningen redovisas främst i 1942 års stadsplaneutrednings förslag till byggnadslag m. m. (SOU 1945 nr 15) och i kungl. prop. 1947 nr 131. Värdefulla upplysningar om tillämpningen i 1951 års byggnadsutrednings betänkande om förenklad byggnadslagstiftning (SOU 1957 nr 21). Beträffande 1959 års lagstiftning se dessutom kungl. prop. 1959 nr 168. Utförlig kommentar ger Bexelius-Nordenstam-Körlof, Byggnadslagstiftningen (4. uppl. 1964).

Dessutom finnes lagregler av bebyggelsepolitiskt innehåll spridda i en mängd olika författningar, av vilka här endast skall nämnas hälsovårdsstadgan, brandlagstiftningen, vattenlagen, 1964 års naturvårdslag och 1960 års lag om byggnadsminnen.³

Tillämpningen av den centrala bebyggelsepolitiska lagstiftningen och tillsynen över dess efterlevnad tillkommer i första hand den byggnadsnämnd som skall finnas inom varje kommun (BL 7). Annorlunda uttryckt är dess uppgift att ha ledningen av planläggning, fastighetsbildning och byggnadsväsende i kommunen (BS 1—8). Byggnadsnämnden är ett vanligt kommunalt organ, vars ledamöter väljes av kommunens fullmäktige. Man har ej funnit det behövt att genom särskilda lagföreskrifter garantera sakkunskap och objektivitet inom nämnden.⁴ Det förutsattes, att inom kommun, där planläggnings- och byggnadsverksamheten är av större omfattning, skall nämnden till sitt biträde ha stadsarkitekt och byggnadsinspektör. I BS och dess motiv betonas, att byggnadsnämnden inte blott skall vara ett kontrollorgan utan den skall bistå allmänheten med råd och upplysningar och över huvud skapa ett samarbete. Inom varje län har länsstyrelsen ledningen och tillsynen av bebyggelseplaneringen och byggnadsväsendet. Dessa ärenden handlägges på planeringssektionen och länsstyrelsen biträdas av särskilda experter: länsarkitekten, överlantmätaren, vägdirektören samt länsingenjören. Som rådgivande organ fungerar ett planeringsråd.⁵ Central myndighet är statens planverk (samt beträffande väg- och gatufrågor statens vägverk).

³ En utförlig uppräknin finnes i SOU 1957 nr 21, s. 57 ff.

⁴ Byggnadsutredningen ansåg, att den väsentliga garantien för en objektiv prövning ligger i möjligheten att anföra besvär över byggnadsnämndens beslut, SOU 1957 nr 21, s. 171. Lagutskottet framhöll, att man även i framtiden bör eftersträva att bland byggnadsnämndens ledamöter ingår en domare eller annan kvalificerad jurist, detta givetvis under förutsättning att sådan sakkunskap finns att tillgå i kommunen; tredje lagutskottets utlåtande nr 26/1959, s. 117. — Detta synes vara motiverat inte minst därav att byggnadsnämnden har att inom de riktlinjer, som uppdrages i lag och lagmotiv, beakta enskilda intressen likaväl som allmänna. Se för ett specialfall Bramstång, Byggnadsnämnds estetiska bedömning av byggnads yttre utformning, Förvaltningsrättslig tidskrift 1965 s. 107 ff.

⁵ Kungl. kung. om planeringsråd i länen (SFS 1965 nr 10).

Byggnadsnämnden är på en gång myndighet och kommunalt organ. Den ingår i det nyssnämnda statliga administrativa systemet och skall som myndighet verkställa de uppgifter, som anges i den bebyggelsepolitiska lagstiftningen. Samtidigt är den ett kommunalt organ, som skall följa kommunens program för bebyggelseutvecklingen. Egentligen är det kommunens beslutande organ som i sista hand har till uppgift att svara för planläggning, plangenomförande, markförsörjning⁶ och bostadsförsörjning⁷ inom dess område. Byggnadsnämnden är kommunens specialorgan för plan- och bebyggelsefrågor och kan därför inte gärna driva en politik som avviker från kommunens. Denna dubbelställning kan givetvis medföra målkonflikter, t. ex. när kommunens ekonomiska intressen står mot markägares eller mot en sakligt riktig planlösning.

Vilka medel står då till myndigheternas och kommunens förfogande för den bebyggelsepolitiska regleringen av byggnadsverksamheten? En stor del av den följande framställningen kommer att vara ägnad åt en genomgång av dessa medel. Här är det endast meningen att ge en översikt av de olika arterna av bebyggelsepolitiska instrument.

1. Reglering av bebyggelsen sker främst genom *planer* över markens framtida användning för bebyggelse. Utan planläggning skulle all ledning av bebyggelsens utveckling och en riktig avvägning av de olika synpunkterna vara omöjliggjord. Det är självklart icke möjligt att nöja sig med en sådan överslagsbedömning för varje aktuellt ärende, som de jordpolitiska myndigheterna tvingats till i fråga om indelningen i brukningsenheter. Sammanhangen mellan olika former av bebyggelse och olika geografiska områden är allt för avgörande. Planläggningen är av två slag, nämligen översiktlig planläggning som anger grunddragen av markanvändningen och detaljplanläggning som i detalj utformar bebyggelsen. Inom båda grupperna finnes ett antal olika planinstrument att välja på. Bestämmelser om dessa finnes i BL med kom-

* Om kommunal markpolitik se SOU 1964 nr 42.

⁷ Lag om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande, SFS 1947 nr 523. Kungl. kung. ang. kommunala bostadsbyggnadsprogram, SFS 1962 nr 655.

pletterande föreskrifter i BS. Vid lagstiftningens tillkomst diskuterades även behovet av en riksplanering. Några frågor, som har betydelse för bebyggelseplaneringen, behandlas redan nu gemensamt för hela landet, särskilt gäller detta vägfrågorna. Däremot ansågs det på nuvarande stadium inte tillräckligt att försöka riksplanera för industriens och befolkningens fördelning på olika kommuner och bygder.

2. För planernas genomförande behöves *tvångsmedel* mot markägarna. Utförliga bestämmelser härom finnes i BL. Bland tvångsmedlen förekommer två huvudtyper: dels förbud att bygga i strid med planerna eller så att planläggning förekommes och dels tvångslösen av mark, varigenom antingen det allmänna får disposition till marken eller också ägaren tvingas att positivt verka enligt de uppdragna riktlinjerna för att undgå tvångslösen. Byggnadsförbuden är sanktionerade med böter och handräckningspåföljd (BL 147—148).

3. För planernas genomförande behöves emellertid också, att bestämmelser meddelas om det *ekonomiska ansvaret* därför. Enligt BL är kommunen ekonomiskt ansvarig för stadsplans genomförande. I stor utsträckning kan den i efterhand uttaga bidrag av markägarna. Beträffande övriga planinstitut är reglerna om ekonomiskt ansvar för genomförandet utvecklade.

4. Regleringen av bebyggelsen sker i andra hand genom *direkta föreskrifter* om byggnadernas yttre och inre beskaffenhet och om deras utrustning. Utförliga sådana föreskrifter finnes i BS jämte byggnadsstyrelsens anvisningar till BS^s samt i lagar och lokala stadgar angående hälsovård, brandskydd, civilförsvar, elektriska installationer, vatten- och avloppsledningar m. m.

5. För att möjliggöra kontroll över att byggnadsföretag ej strider mot gällande planer och föreskrifter samt för att möjliggöra ledning av tätbebyggelsens utveckling har stadgats, att — inom område med fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser — får nybyggnad och annan byggnadsverksamhet ej ske utan *byggnadslov*

* Se not 2.

av byggnadsnämnden.⁹ Byggnadslovet föregås av en förhandsprövning av byggnadsföretagets laglighet, en prövning som ju även innehåller många diskretionära moment. Dessutom följer nämnden arbetets fortgång genom besiktningar och annan *tillsyn*. För att underlätta tillsynen skall för nybyggnad och vissa andra arbeten finnas en av byggnadsnämnden godkänd ansvarig arbetsledare, som har att öva ledning och tillsyn över arbetet samt att göra vissa anmälningar till nämnden. Allt detta gäller dock som sagt endast områden för vilka plan eller utomplansbestämmelser fastställts. För övriga områden, på landet och i stad, bortfaller dessa kontrollinstrument. Byggnadsnämnden får på eget initiativ följa bebyggelsens utveckling. Dock har man i fråga om särskilt stora byggnadsprojekt ansett, att kontrollinstrumenten ej kan undvaras ens här. Det gäller hus i tre eller flera våningar, samlingslokaler för mer än 150 personer, biograflokaler, undervisningsanstalter för mer än 150 elever, hotell och pensionat, vårdanstalter och elevhem med mer än 50 platser samt industriella byggnader. (Märk för övrigt, att ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring aldrig kräver byggnadslov, då de uppföres på icke planlagda områden.) Bestämmelserna om byggnadslov och tillsyn finnes i BS 54—66. Den, som bygger utan byggnadslov, kan drabbas av ansvar samt föreläggande att undanröja det olovligen byggda vid äventyr av vite eller direkt verkställighet (BS 69 och 70).

* Om innebörden av termen nybyggnad se BS 75 samt rättsfallsförteckningen hos Bexelius-Nordenstam-Körlof, s. 495 ff. Till nybyggnad räknas ej blott uppförande av helt ny byggnad utan även till- och ombyggnad, användning till nytt ändamål samt alla förändringar på sådana byggnader som står i strid med plan eller utomplansbestämmelser (i sistnämnda fall är dock en- och tvåfamiljshus undantagna). Jämför RÅ 1966 s. 41: uppställande under sommarmånader av campingvagnar å tomtplats är att anse som nybyggnadsåtgärd. Enligt BS 54 krävs byggnadslov, utom för nybyggnad, för åtskilliga andra åtgärder, t. ex. varje ändring som berör byggnads konstruktion, avsevärd ändring av byggnads planlösning eller av ändamålet för dess användning, uppförande av stängsel, inrättande av upplag samt — inom stadsplaneområde — omfärgning av gatufasad, utbyte av tak, rivning samt skylt- eller ljusanordningar. — Även om byggnadslov ej behövs, har man alltid rätt att begära byggnadsnämndens prövning av en åtgärds laglighet; se BS 54 mom. 4.

6. Ett betydelsefullt bebyggelsepolitiskt instrument utgår de *lån och bidrag* av statsmedel, som utgår till planeringen och till byggnads uppförande och förbättring. Vid beviljande av lån eller bidrag förekommer det ofta att speciella villkor uppställas.

7. Den effektivaste utvägen att åstadkomma den ur olika synpunkter lämpligaste bebyggelsen skulle otvivelaktigt vara, att kommunerna förskaffade sig dispositionsfrihet till all behörlig mark i och omkring städer och tätorter. En rad legislativa instrument har ställts till kommunernas förfogande för detta ändamål. Äldst av dem är *expropriation*. Expropriationsmöjligheterna har efter hand avsevärt ökat. BL innehåller åtskilliga anordningar av detta slag. I expropriationslagen har införts den regeln, att expropriation får ske för att säkerställa att mark på skäliga villkor är tillgänglig för tätbebyggelse eller för att eljest i kommuns ägo överföra icke tätbebyggd mark för upplåtelse med tomträtt. Expropriationsinstrumentet har hittills använts i mycket begränsad omfattning men kan indirekt ha haft betydelse för att få till stånd frivilliga försäljningar. Genom 1967 års förköpslag har kommunerna fått tillgång till ett nytt instrument, *förköp*,¹⁰ vilket får användas beträffande mark — inom kommunens eget område eller inom kommunblocket eller inom annan kommun med dennas samtycke — som med hänsyn till den framtida utvecklingen behöves för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Kommunen inträder här efter anmälan i köparens ställe. Vissa uppräknade slags köp är emellertid undantagna. Om köpare eller säljare bestrider förköpet, måste kommunen söka tillstånd av Kungl. Maj:t, som kan vägra tillstånd inte blott på de i lagen angivna grunderna utan också om det bedömes som obilligt att förköp sker. Ett tredje instrument är *tomträttsupplåtelsen*, som möjliggör för kommunen att behålla den framtida dispositionen till mark som upplåtes för enskilt bebyggande.

Särskilt under åren efter sista världskrigets slut har bebyggelsen expanderat oerhört kraftigt över hela landet. Bebyggelsepolitiken griper in i varje medborgares liv, utgör en viktig faktor för nationens industri och handel, reglerar in-

¹⁰ Kungl. prop. 1967 nr 90.

vesteringen av en stor del av nationens resurser och kommer att bestämma landskapsbildens utseende för generationer framåt. Det är därför att förutse att den hithörande lagstiftningen kommer att undergå djupgående ändringar efterhand.¹¹

¹¹ Om olika faktorer som bestämmer bebyggelsepolitikens utformning se Jackson, Some social and economic forces which influence the pattern and intensity of land use, *The Sociological Review*, 1958, s. 207 ff.

KAP. VII. TÄTBEBYGGELSE OCH GLESBEBYGGELSE

Byggnadslagstiftningen gör en grundläggande skillnad mellan tätbebyggelse och glesbebyggelse. Tätbebyggelse är underkastad en noggrann planreglering med beaktande av alla de synpunkter, som inledningsvis uppräknades.¹ Dessutom har det allmänna alltsedan år 1948 förbehållit sig att bestämma *var* tätbebyggelse skall få uppstå och *när* den skall få komma till stånd. Glesbebyggelse är däremot i princip fri.

1. Vad menas då med *tätbebyggelse*?² Svar på frågan ger BL 6: tätbebyggelse är sådan samlad bebyggelse som nödvändiggör särskilda anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov. Avgörande är alltså huruvida bebyggelsen medför behov av gemensamma anläggningar t. ex. vägar, allmänna platser, vatten- och avloppsledningar. För dessa måste det allmänna förr eller senare ta ansvar; dessutom visar erfarenheten att man ej kan nå rationella lösningar utan samordning genom myndigheternas försorg. Av båda dessa skäl erfordras en allmän kontroll även över mindre bebyggelsekonglomerat och det är därför naturligt, att begreppet tätbebyggelse avgränsats nedåt på sätt som skett. Men dessa skäl faller bort, då anläggningen är av enklare slag — t. ex. då några bostadshus ordnar gemensam brunn.³ Då bör ej heller tätbebyggelse anses föreligga. Å andra sidan är det inte avgörande hur markägarna faktiskt avser att ordna väg- och ledningsfrågorna. Även om markägarna vill gå fram var och en för sig, föreligger tätbebyggelse därest det är ändamålsenligare med en samordning.

Lagens definition är ju ganska vag och ger utrymme för en diskretionär prövning i varje särskilt fall. Man har föreslagit mera fixerade beskrivningar, bl. a. ett visst antal bostadshus per arealenhet. Men en sådan beskrivning skulle

¹ Den oreglerade tätbebyggelse, som finnes i betydande utsträckning, härstammar från äldre tider med sämre legala och administrativa resurser.

² Om tätbebyggelsebegreppet i domstolspraxis: Cervin, Fastighetsbildning för tätbebyggelse, 1967, s. 66—145.

³ Kungl. prop. 1947 nr 131 s. 163.

inte ge uttryck för vad som föranleder åtskillnaden mellan tätbebyggelse och glesbebyggelse.⁴

För att närmare belysa begreppet tätbebyggelse skall några praktiskt viktiga fall diskuteras.

Randbebyggelse utanför ett planlagt eller eljest tätbebyggt område är — även om den bara består av enstaka byggnader — att anse som tätbebyggelse (jämför NJA 1953 s. 247). Dessa byggnaders väg- och ledningsfrågor löses nämligen i allmänhet på det mest rationella sättet genom anslutning till planerade eller utförda anläggningar inom planområdet. Och skulle undantagsvis så ej vara fallet, kan randbebyggelsen komma att medföra att anläggningarna inom planområdet blir ekonomiskt illa utnyttjade genom att mark inom planen icke användes för bebyggelse förrän senare eller kanske icke alls. Så snart det föreligger en någorlunda samlad bosättning, bör man se till att bebyggelsen blir så koncentrerad, att kostnaderna för gemensamma anläggningar ej blir onödigt stora. Denna synpunkt gäller dock blott inom ett avstånd, som står i relation till planområdets storlek och utvecklingstakt (NJA 1959 s. 654 och 1966 s. 526).⁵

Även fritidsbebyggelse kan utgöra tätbebyggelse (jämför NJA 1953 s. 254). Men behovet av gemensamma anläggningar gör sig kanske inte gällande på ett lika tidigt stadium som i fråga om permanentbebyggelse. En anledning härtill är att sportstugedomterna ofta är förhållandevis stora till arealen, en annan att ägare till sommarstugor vanligen är beredda att klara sig utan vatten- och avloppsledningar om detta icke medför några sanitära olägenheter. Men så snart det föreligger ett behov av gemensam badplats inom fritidsområdet eller sanitära olägenheter befaras utan gemensamma ledningar, anses tätbebyggelse föreligga. Man tar också hänsyn

⁴ I SOU 1963 nr 68 s. 208—211 har föreslagits en modifiering av definitionen på tätbebyggelse i BL 6 i syfte att förhindra, att små byggnadsklunkor med ett fåtal byggnader anses som tätbebyggelse även om någon utveckling ej är att vänta.

⁵ Enligt Cervin a. a. s. 135 skall randbebyggelse i regel ej anses föreligga vid avstånd på 1 km eller däröver. Huruvida detta uttalande håller även vid större stadsmässiga bebyggelser är osäkert. I rättsfallet RÅ 1968 s. 36 ansågs enstaka villabyggnad utgöra tätbebyggelse, eftersom den skulle komma att ligga 2 km från tätbebyggelsen i Sundsvall och 200 m från en mindre grupp bostadshus med gemensam utfartsväg.

till om det finnes risk att fritidsbebyggelsen så småningom övergår till att användas för bosättning året runt. De behov, som i så fall uppstår, måste givetvis beaktas innan det är för sent.

Enstaka industribyggnader eller skolbyggnader anses regelmässigt som tätbebyggelse.⁶ Erfarenheten visar nämligen, att sådana byggnader förr eller senare drar till sig annan bebyggelse. Över huvud taget är det en viktig princip — användbar även i de två förut diskuterade fallen — att hänsyn skall tagas till framtida *förväntad* bebyggelse. Skälen härför ligger i öppen dag. Om det kan förutses, att gemensamma anordningar blir nödvändiga inom överskådlig framtid, är det uppenbarligen olämpligt och stridande mot vad man vill vinna genom byggnadslagstiftningen, att fastighetsägarna ordnar dessa behov på egen hand. Givetvis får dessa framtidsprognoser ej vara hur sangviniska som helst. Då skulle man kunna komma därhän, att all bebyggelse utom för jordbrukets, skogsskötselns och fiskets behov anses för tätbebyggelse. Så är det ju ej avsett (jämför NJA 1958 s. 276). Enstaka byggnader av annat slag än de nämnda får i regel inte klassificeras som tätbebyggelse. Sålunda har en sommarstuga, belägen 8 km från Eskilstuna centrum, 1,5 km från närmaste byggnadsplaneområde och 700 m från närmaste sommarstugegrupp, icke ansetts utgöra tätbebyggelse trots att ytterligare sommarstugebebyggelse på platsen var avsedd (RÅ 1963 s. 75).

All bebyggelse, som ej räknas som tätbebyggelse, kallas glesbebyggelse.

2. *Lokalisering och tidläggning av tätbebyggelse.* Som förut antytts var det först 1947 års lagstiftning som gav myndigheterna möjlighet att bestämma var och när tätbebyggelse skulle tillåtas uppstå.⁷ Tidigare hade markägarna frihet att exploatera sin mark för bebyggelse, blott de rättade sig efter den planläggning av området som myndigheterna kunde ha medhunnit. Att myndigheterna sålunda inte kunde bestämma över tätbebyggelsens utbredning och dess intensitet medförde många nackdelar. Tätbebyggelse förlades till olämpliga plat-

⁶ Se kungl. prop. 1947 nr 131, s. 163.

⁷ Kungl. prop. 1947 nr 131, s. 75.

ser, den blev ofta godtyckligt utspridd så att de gemensamma anläggningarna fördyrades, den utvecklades ibland nyckfullt så att redan gjorda anläggningar blev otillräckliga och måste ersättas o. s. v. Över huvud taget bestämdes tätbebyggelsens utbredning, i varje fall på landsbygden, av privatekonomiska intressen, som helt dominerade över allmänekonomiska, sociala och hygieniska synpunkter.

Denna exploateringsfrihet för markägarna har nu upphört. Principen att myndigheterna bestämmer *var* tätbebyggelse skall få ske kommer till uttryck i BL 5 andra stycket. Där stadgas, att för att mark skall få användas för tätbebyggelse förutsättes att den vid bebyggelsepolitisk planläggning funnits från allmän synpunkt lämpad för ändamålet. Vid den prövning, som sker under planläggningen, skall alla bebyggelsepolitiska synpunkter beaktas (BS 9). Man skall tillse, att marken är lämplig ur hälsovårdssynpunkt. Man skall undvika områden, där det är svårt och oekonomiskt att bereda vattentillgång eller att anordna avlopp eller som ligger illa till ur kommunikationssynpunkt eller som kommer att ligga långt från skolor och affärer. Man skall skona natursköna områden. Avsikten är emellertid inte, att hela kommuner eller hela bygder av sådana skäl skall kunna undantagas från tätbebyggelse. Det behov av tätbebyggelse, som gör sig gällande inom en bygd, skall blott leda till de lämpligaste platserna.

Principen att myndigheterna bestämmer *när* tätbebyggelse skall få ske på de områden, som funnits i och för sig lämpade för detta ändamål, kommer till legalt uttryck egentligen endast i BS 56 § 1 mom. 2 stycket. Innebörden av detta stadgande är, att tätbebyggelse (utom för jordbrukets, fiskets och skogsskötselns behov) får ske först sedan detaljplan fastställts. Bakom ligger två förutsättningar: den ena är att detaljplaneringen ej får omfatta större arealer än som motsvarar det aktuella utbyggnadsbehovet, den andra att de olika tänkbara utbyggnadsområdena i en kommun skall detaljplaneras i den ordning som ur bebyggelsepolitiska synpunkter framstår som den lämpligaste. Stadgandet gäller visserligen endast för område med fastställd generalplan eller utomplansbestämmelser. Även för övriga områden är dock, enligt lagstiftningens förarbeten, avsett att gälla att tätbebyggelse för-

utsätter detaljplanering.⁸ För landet i dess helhet är alltså detaljplanläggningen det instrument varigenom tätbebyggelsen ledes till tiden. Genom att tills vidare vägra detaljplanläggning kan man hindra allt för utspridd tätbebyggelse och positivt främja önskvärd koncentration och samhällenas etappvisa utbyggnad.

Båda de förut återopade lagreglerna har emellertid närmast karaktär av instruktioner för myndigheterna i deras verksamhet. De är ej kombinerade med direkta tvångsmedel mot enskilda markägare. Indirekt har de emellertid stor betydelse för markägarna genom att de påverkar myndigheternas beslut i bebyggelseärenden. I de fall, då byggnadslov erfordras innan nybyggnad sättes i gång, förhindras olovlig tätbebyggelse genom att byggnadsnämnden vägrar byggnadslov. I övriga fall — som ju huvudsakligen omfattar bebyggelsen på områden av landsbygdskaraktär med undantag av de allra största byggnadsprojekten — måste byggnadsnämnden uppmärksam samt följa byggnadsverksamheten och så snart tätbebyggelse kan väntas uppkomma ingripa med lämplig åtgärd. Åtgärden kan bestå i att man utfärdar utomplansbestämmelser för området i fråga; därefter måste byggnadslov sökas för varje nybyggnad (utom för ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk och därmed jämförlig näring) och sådant vägras, om företaget skulle medföra tätbebyggelse. Eller också kan åtgärden bestå i att byggnadsnämnden hos länsstyrelsen begär ett provisoriskt byggnadsförbud i avvaktan på att detaljplan skall hinna färdigställas. Ett sådant förbud innebär, att nybyggnad ej får ske inom det förbudsbelagda området utan tillstånd av länsstyrelsen eller eventuellt byggnadsnämnden. De sanktioner som drabbar den, som bygger utan byggnadslov eller tillstånd, är redan påpekade i kapitel VI.

Från regeln att byggnadslov ej får meddelas för tätbebyggelse, om ej detaljplan för området fastställts, kan länsstyrelsen ge dispens (BS 67). Dispensvägen väljes alltid i de fall, då det blott är fråga om enstaka nybyggnad som tillsammans med den tidigare bebyggelsen bildar tätbebyggelse och ytterligare utbyggnad ej är att vänta. Det skulle nämligen

⁸ Kungl. prop. 1947 nr 131, s. 79.

vara opraktiskt att utarbeta detaljplan för enstaka byggnadsföretag.

Så ser det huvudsystem ut genom vilket man vill tillförsäkra myndigheterna bestämmandet av var och när tätbebyggelse skall uppkomma. Utanför byggnadslagstiftningen finnes emellertid ännu ett legalt system, som tillgodoser samma syfte med stor effektivitet. En tätbebyggelse börjar vanligtvis på det sättet, att byggnadstomter försäljes och man begär avstyckning av dem. Vid prövning av frågan om tillstånd till avstyckning skall enligt JDL 19:13 tillses, att avstyckning icke verkställs så att olämplig tätbebyggelse föranledes eller lämplig planläggning-av området motverkas. Detta stadgande föranleder lantmäterimyndigheterna att söka kontakt med planmyndigheterna och mot dessa senares avstyrkan ges normalt ej tillstånd till avstyckning;⁹ se s. 93 f. Härigenom stoppas en begynnande tendens till tätbebyggelse på ett tidigt stadium.

3. *Särskild reglering av glesbebyggelse.* Glesbebyggelse är i princip fri. Detta betyder, att den inte är underkastad planreglering och ej heller myndighetskontroll beträffande dess lokalisering och tidläggning.

I speciella fall kan det dock vara nödvändigt att reglera glesbebyggelsens lokalisering. Ett första sådant fall föreligger, då ett område anses böra skyddas på grund av historiskt eller estetiskt värdefull bebyggelse, fasta fornlämningar eller andra minnesmärken. I så fall kan förbud utfärdas att företaga nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd (BL 86, 122).¹⁰ Dessa bestämmelser har dock fått begränsad betydelse, eftersom bebyggelse inte helt får förbjudas utan att markägaren får ersättning och BL ej bestämt vem som skall svara för ersättningen. Emellertid bör man komma ihåg, att sådana byggnadsprojekt som industribyggnader, skolor, sjukhus och hotell i allmänhet utgör tätbebyggelse. De får således ej ut-

⁹ I praxis förekommer ej sällan att lantmäterimyndigheterna — i samförstånd med byggnadsnämnden — ger tillstånd till avstyckning, som medför tätbebyggelse för fritidsändamål av mindre omfattning (ett tiotal fastigheter eller så), utan att detaljplan fastställts men på grundval av en av lantmätaren upprättad kartsbild över området.

¹⁰ Jämför 1960 års lag om byggnadsminnen.

föras utan att detaljplan fastställts eller dispens erhållits. I plan- och dispensärendena beaktas estetiska och historiska värden (jämför BS 9).

Ett andra fall föreligger, då ett område behöver skyddas från bebyggelse med hänsyn till dess naturskönhet, säregna naturförhållanden eller betydelse för friluftslivet. I 1964 års naturvårdslag¹¹ ställes särskilda instrument härför till länsstyrelsens förfogande. Området kan förklaras vara *naturreservat* och i bestämmelserna för detta kan intagas förbud mot bebyggelse m. m. Då man behöver undantaga strandområde från bebyggelse för att trygga allmänhetens tillgång till platser för bad och friluftsliv, kan området förklaras vara *strandkyddsområde* vilket innebär förbud mot byggnad, ändring av befintlig byggnad till väsentligen nytt ändamål eller grävning för bebyggelse. Förbudet utgör inte hinder mot bebyggelse för försvaret, jordbruket, skogsskötseln, fisket, renskötseln eller den allmänna samfärdseln såvida ej fråga är om bostadshus. Slutligen kan särskilt *byggnadsförbud* utfärdas för område där en bebyggelse skulle kunna skada landskapsbilden i väsentlig mån. Vid samtliga tre ingripanden äger länsstyrelsen ge dispens från förbudet. Skulle det emellertid till slut visa sig att marken allenast kan användas på ett sätt som står i »uppenbart missförhållande» till markens tidigare värde, skall markägaren erhålla ersättning av statsmedel. Naturvårdslagen uppställer mycket krångliga ersättningsregler, väl bland annat för att hålla ersättningsanspråken nere.

Naturvårdslagen gäller ej planlagda områden. Genom bestämmelser i fastställd generalplan kan områden reserveras för friluftslivets behov och undantagas från glesbebyggelse (utom bebyggelse för jordbruket, fisket, skogsskötseln och jämförligt ändamål) (BL 9, 96). Då man ej brukar låta fastställa generalplaneförslagen, har denna möjlighet endast i något fall kommit till användning.

En tredje grupp av fall, då glesbebyggelse måste begränsas beträffande sin lokalisering, är om den skulle utgöra hinder vid användningen av befästning eller flygplats eller om den

¹¹ SOU 1962 nr 36. Kungl. prop. 1964 nr 148. Ersättningsfrågor behandlas i rättsfallet NJA 1963 s. 97.

skulle komma att ligga inom riskzonen kring atomenergianläggning. För dessa fall uppställer BL ett generellt förbud gällande för glesbebyggelseområden inom stad eller stadsliknande samhälle samt för utomplansreglerad landsbygd. Detta förbud beaktas av byggnadsnämnden vid dess prövning av begäran om byggnadslov. När det gäller landsbygd i övrigt får länsstyrelsen utfärda individualiserade förbud. Sistnämnda metod användes också, då beslut fattats om nybyggnad eller utvidgning av någon angiven anläggning eller om annan militär anläggning än befästning eller flygplats behöver skydd (BL 81—82, 121).

Om inte något av de uppräknade legala eller administrativa förbuden gäller för ett område, får glesbebyggelse ej förhindras, exempelvis genom att vägra byggnadslov, hur olämpligt belägen den än tycks vara (RÅ 1951 s. 138). En annan sak är, att en begäran om byggnadslov kan utlösa ett förbud medan ansökningen prövas. I avstyckningsärenden kan väl en viss prövning av den blivande fastighetens lämplighet för bebyggelseändamål ske men ej heller denna prövning får utnyttjas till att sätta allt för höga krav på bostadens belägenhet och beskaffenhet (NJA 1958 s. 276).

Eftersom glesbebyggelse i princip är fri, är ett förbud mot marks användning för glesbebyggelse — i motsats till vad fallet är beträffande tätbebyggelse — regelmässigt förenat med regler om ersättning till markägaren.

Glesbebyggelsen är — om den ej utomplansreglerats — fri även i den bemärkelsen, att reglerna i BS kap. 5 om byggnads yttre och inre anordnande inte gäller för den. Dessa regler skall nämligen tillämpas endast inom områden med fastställd plan eller utomplansbestämmelser (samt dessutom på större byggnadsprojekt av tätbebyggelsekaraktär; se BS 35 och 65). För övriga områden innehåller BS inga föreskrifter om byggnad. Vill man förhindra att glesbebyggelsen inom ett område utformas på ett olämpligt sätt, kan man emellertid låta fastställa utomplansbestämmelser för området. Detta för med sig, att — frånsett själva utomplansbestämmelserna — reglerna i BS kap. 5 om byggnads yttre och inre anordnande träder i tillämpning. Dessutom inträder skyldighet att begära byggnadslov, vilket har stor betydelse ur kontrollsynpunkt.

I grova drag ter sig alltså regleringen av olika slags bebyggelse på sätt som framgår av följande tabell:

	Oreglerad glesbebyggelse	Utomplanreglerad glesbebyggelse ¹	Tätbe- byggelse ²
Detaljplan.....	—	—	+
Regler om byggande....	—	+	+
Byggnadslov	—	+	+

Anm. 1. Ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk och därmed jämförlig näring är undantagna från reglering.

Anm. 2. Som tätbebyggelse räknas även de i BS 65 uppräknade större byggnadsprojekten på rena landsbygdsområden.

Anm. 3. Eftersom fastställd generalplan nästan aldrig förekommer, har bortsetts därifrån.

KAP. VIII. BEBYGGELSEPLANERINGEN

Man brukar skilja mellan översiktlig planering och detaljplanering. Den översiktliga planeringen gäller hela geografiska distrikt, tar ställning till de grundläggande frågorna om bebyggelsens ordnande och anger de stora linjerna därför. Detaljplaneringen åter gäller mera begränsade områden, där tätbebyggelse finnes eller kan väntas inom den närmaste tiden; den går ut på att ordna bebyggandet av området i detalj så långt som anses nödvändigt. Skillnaden mellan de två planeringstyperna kan också beskrivas så, att den översiktliga planeringen är avsedd att ange riktlinjerna för blivande detaljplaneringar.

Den nuvarande lagstiftningen ställer två planformer till förfogande för översiktlig planering, nämligen regionplan och generalplan, samt upptager två detaljplaneformer nämligen stadsplan och byggnadsplan. Alla dessa planer består av kartor med tillhörande bestämmelser. Dessutom finnes en regleringsform uteslutande bestående av bestämmelser: utomplansbestämmelser.¹

Planerna skall tjäna till ledning för de bebyggelsepolitiska myndigheterna i deras verksamhet, t. ex. vid beviljande av byggnadslov eller dispens. De flesta har, sedan de fastställts, tillagts en viss direkt betydelse för markägarna och den byggande allmänheten. Fastställda planer skall även beaktas vid avstyckningsförrättningar samt vid byggande av allmänna eller enskilda vägar (JDL 19: 13, 1943 års lag om allmänna vägar 4 §, 1939 års lag om enskilda vägar 4 §); i verkligheten måste också planer, som ej fastställts, beaktas i dessa sammanhang.

¹ Från äldre lagstiftning kvarstår övergångsvis ett par planformer. *Stomplan*, som tillkom genom 1931 års stadsplanelag, motsvarade generalplan för stad. Denna planform utnyttjades endast i ett fåtal fall. *Avstyckningsplan*, som tillkom genom JDL, kan sägas vara en förenklad byggnadsplan. Att märka är att kravet på detaljplanering för att tätbebyggelse skall få komma till stånd anses uppfyllt genom en före den 1 januari 1948 godkänd avstyckningsplan (BL 168), såvida ej länsstyrelsen annorlunda förordnat (BS 83). Inom sådant område föreligger skyldighet att söka byggnadslov och gäller även i övrigt de i BS kap. 5 upptagna reglerna om byggande.

På grund av planernas ingripande betydelse har föreskrivits (BS 17 och 34), att innan kommunen antager ett planförslag (eller ger ett utomplansförordnande) skall förslaget utställas till allmänhetens granskning och skriftliga underrättelser tillställas berörda markägare och andra intressenter. Vidare har hänsynen till enskildas intressen föranlett anvisningar (i BS 12 och 13), att vid stadsplanearbetet skall skälig och vid byggnadsplanearbetet skall särskild hänsyn tagas till bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, bebyggelse m. m. Över huvud taget skall planförfattaren under planarbetets gång samråda med markägare och andra intressenter (BS 14) samt noga beakta den i BL 4 fastslagna principen, att vid planläggning skall icke blott allmänna intressen utan också enskilda tillbörligen beaktas. Jämför RÅ 1944 s. 135: Å ett område hade i enlighet med gällande stadsplan uppförts industribyggnader. En ändring av stadsplanen, enligt vilken endast bebyggelse för bostadsändamål skulle vara tillåten i fortsättningen, ansågs med hänsyn till föreliggande omständigheter icke taga tillbörlig hänsyn till markägares berättigade intressen, varför fastställelse vägrades.

1. *Regionplan* (BL 126—135, BS 10). I allt mera ökad utsträckning framträder i våra dagar behovet av gemensam planläggning för två eller flera kommuner. Det är framför allt de större städernas inverkan på de kringliggande kommunerna som gör sig kännbar. Denna inverkan kan ta sig många uttryck: en stark tendens hos människor, som har sitt arbete i staden, till bosättning i förortssamhällen, en ökad trafikintensitet delvis som följd därav, en strävan hos stadsbefolkningen att på fritiden söka sig ut till den kringliggande landsbygden, en konkurrens om vattentillgångarna och om avloppsrecipienter. När kommuner står i beroende av varandra så intensivt, är det nödvändigt att tillse att planåtgärderna inom kommunerna samordnas.

Enligt BL skall den interkommunala planläggningen ha form av regionplan. Regionplanen anger grunddragen av markens användning i de hänseenden, där behov framträtt, t. ex. i fråga om viktigare trafikleder, flygplats, områden för tätbebyggelse och områden för friluftsliv samt anläggningar för vattenförsörjning och avlopp.

Regionplanen skall tjäna till ledning vid arbetet på de inomkommunala planerna. Den är i princip inte tvingande men avvikelser godtages endast på grund av bärande skäl. Dessutom skall vid prövning av fråga om byggnadslov eller tillstånd tillses, att markens användning enligt regionplan inte försvåras. Om markägaren därigenom undantagsvis skulle tillfogas avsevärt men, skall han ha ersättning, men lagen anger ej vem som skall svara för denna ersättning. I övrigt medför regionplanen ej någon ändring av markägarnas ställning.

Behovet av samordning är ofta så starkt, att man inte ansett frivilliga överenskommelser mellan de berörda kommunerna vara tillräckliga. Regionplanearbetet har därför ställts under statlig kontroll i flera olika hänseenden. Kungl. Maj:t bestämmer att regionplan skall finnas, regionplaneområdets omfattning och i vilka hänseenden gemensam planläggning skall äga rum. Sedan regionplanen färdigställts, provas och fastställs den av Kungl. Maj:t. Till plankostnaderna utgår bidrag av statsmedel.

Frågor rörande planen handlägges eljest av ett särskilt upprättat regionplaneförbund. Detta organiseras enligt 1957 års lag om kommunalförbund men ordföranden i förbundsfullmäktige förordnas av Kungl. Maj:t.

Regionplanearbetets nuvarande omfattning framgår av följande tabell:

Regionplan för

Boråstrakten	fastställd år 1959, undergår revidering
Stockholmstrakten	fastställd år 1960, undergår revidering
Sundsvallsorten	fastställd år 1963, undergår revidering
Kalmartrakten	fastställd år 1965
Örnsköldsvikstrakten	fastställd år 1965
Umeorten	under fastställelseprövning
Göteborg med omgivning	under arbete
Eskilstunabygden	under fastställelseprövning

Utanför regionplaneformen ligger den översiktliga länsplanering, som bedrivs inom några län. Bebyggelsens expansion under de senaste åren och det allt intimare sambandet mellan utvecklingen inom olika geografiska områden kommer säkerligen inom kort att framtvinga nya former för översiktsplanering av ännu större delar av landet än länet.

Kopia.

Förslag till ändring av stadsplanen för kv. KUNGSÖRNEN och RAPPHÖNAN m.m. i KARLSKOGA

uppgjort å stadsarkitektkontoret i Karlskoga
den 28 mars 1953

Gunnar Pöhlman

Stadsarkitekt

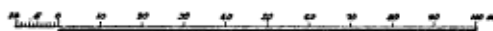
Tillhör byggnadsnämndens i Karlskoga
protokoll den 23 april 1953, § 202.; betygar
Ex officio:
Sten Nordgren

Tillhör stadsfullmäktiges i Karlskoga
protokoll den 25 juni 1953, § 98.; betygar
Ex officio:
Sten Nordgren

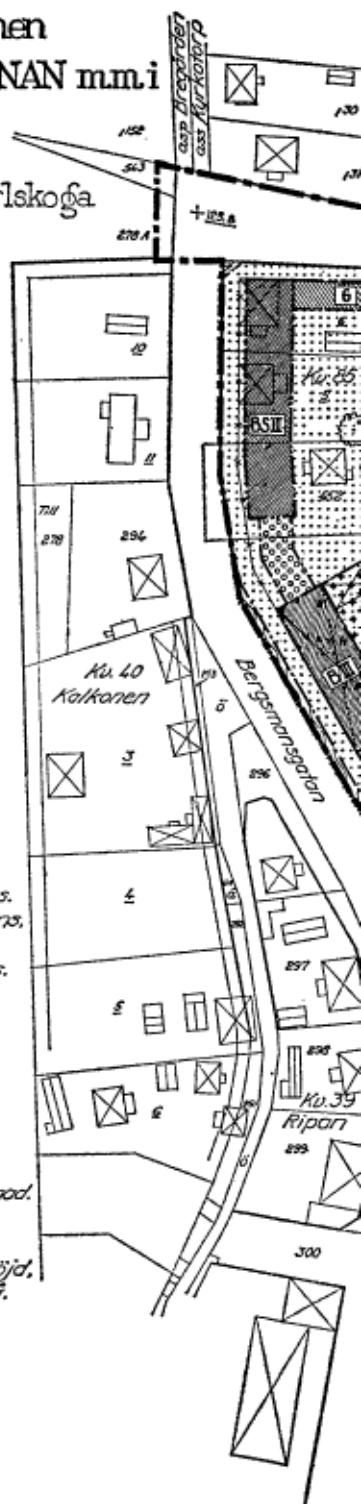
Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 16 oktober 1953.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:
Sven Åmork

BETECKNINGAR.

- Stadsplanegräns.
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns.
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns, avsedd att utgå.
- Gatu-, kvarters- och annan områdesgräns.
- Bestämnelsegräns.
- Allmän plats, gata el. torg
- Allmän plats, park el. plantering
- Område för bostadsändamål.
- Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus.
- Område för garageändamål.
- Mark som ej får bebyggas.
- Övertygig gård och annan terrassbyggnad.
- Mark där uthus o. dyl. undantagsvis får uppföras.
- + 0.0 Gällande gatuhöjd; + (0.0) Gällande gatuhöjd, avsedd att utgå.
- + 0.0 Gatuhöjd.
- Fastighetsgräns.
- Befintliga byggnader.
- Örnslinjer ej avsedda att fastställas.
- II Antal våningar



Skala 1:1000





2. *Generalplan* (BL 9—23, 96—97, BS 11). Generalplanen är en inomkommunal översiktsplan till ledning för framtida detaljplanering. Utan en sådan översikt är det ej möjligt för myndigheterna att bedöma huruvida detaljplaneförslagen anpassats till utvecklingen inom kommunen i dess helhet. Den anger grunddragen av markens användning till olika ändamål, exempelvis till bostadsbebyggelse, industribbyggelse, viktigare trafikleder, fritidsområden och andra områden undantagna från bebyggelse. Intet hinder finnes för att en generalplan endast avser en av dessa frågor såsom vägväsendet. Man bör emellertid noga fasthålla vid generalplanens översiktliga natur. För speciella ändamål får den inte användas, t. ex. ej — som i ett rättsfall kom i fråga — för att lokalisera pälsdjursskötseln inom en kommun (RÅ 1957 s. 111 II).

Upprättandet av generalplan är helt och hållet en kommunens angelägenhet, även om teoretiskt sett en generalplan kan genomtvingas även mot kommunens vilja. Det är kommunen som svarar för kostnaderna för planarbetet. Sedan förslag till generalplan färdigställts, kan den antagas av stadsfullmäktige resp. kommunalfullmäktige. En antagen generalplan kan än vidare på framställning av kommunen fastställas av Kungl. Maj:t. Fastställd generalplan medför att kommunen får till sitt förfogande åtskilliga tvångsmedel mot markägarna.

I praktiken har emellertid utvecklingsgången ej blivit den i lagen skisserade. Endast nio generalplaner har förts fram till Kungl. Maj:ts fastställelse. Endast ett fåtal planer har antagits av vederbörande kommun. I den stora mängden av fall har det färdigställda planförslaget helt enkelt framlagts för kommunens fullmäktige, som lagt det till handlingarna utan något formligt beslut. Även ett sålunda framlagt generalplaneförslag kan givetvis vara att räkna med som riktningsgivande för myndigheterna i deras verksamhet. Den främsta orsaken till att kommunerna ej antagit och än mindre begärt fastställelse av generalplaneförslagen synes vara, att man har betänkligheter mot att ens moraliskt binda sig för ett långtidsprogram, vars konsekvenser man ej kan överblicka och som, enligt vad erfarenheten visar, med tiden måste frångås i större eller mindre utsträckning, exempelvis

vid den följande detaljplaneringen. Till betänkligheterna har utan tvivel bidragit, att generalplane-förslagen ofta gjorts allt för detaljerade.²

I lagspråket skiljer man mellan generalplan, som antagits men ej fastställt, och fastställd generalplan. I praktiken har man alltså att göra med dels generalplane-förslag och dels i vissa fall generalplaner men sällan med fastställda generalplaner.

Även om man inte siktar på fastställelse av generalplan, har tidigare provisoriska byggnadsförbud enligt BL 15 kommit till användning. Denna felaktiga tillämpning av lagen har nu förutsatts skola upphöra.³

De hittills fastställda eller för fastställelse ingivna generalplanerna är följande:

Generalplan för	fastställd år
Eskilstuna: områden för riksväg m. m.	(1957), upphävd 1964
Stockholm: stadsdelen Årsta	(1959), rev. och utvidgad plan 1966
Stockholm: stadsdelarna Stora och Lilla Essingen m. fl. (Essingeleden)	1960
Göteborg: del av stadsdelarna Biskopsgården och Bräcke (järnvägsområde)	1961
Härnösand: del av Härnön (fritidsområde)	1961
Stockholm: stadsdelen Sätra	1962
Stockholm: stadsdelarna Orhem, Flaten, Skarpnäck m. m.	1964
Stockholm och Solna: trafikområde (Huvudstaleden)	1964
Valbo: delar av Valboåsen (grustäktsområden) ...	under fastställelse- prövning

Inom kommunerna förekommer även andra former av översiktsplaner, former som ej är anknutna till generalplane-proceduren. De kallas översiktsplan, riktlinjer eller något liknande och behandlas som bestämmande för detaljpaneläggningen. Det har mot dem anmärkts, att byggnadslagstiftningens regler till skydd för markägarna — t. ex. reglerna om samråd, utställning, besvär över fastställelsebeslut, lösnings-skyldighet för kommunen — ej träder i tillämpning och att det ej är samma sak att de blir tillämpliga i de senare detalj-

² Se närmare SOU 1957 nr 21, s. 76 f.

³ Kungl. prop. 1959 nr 168, s. 70, 72 f.

planeärendena. Å andra sidan förefaller det svårt att förbjuda kommunerna att uppgöra sådana handlingsprogram, så länge fastställd generalplan ej görs obligatorisk, något som med nuvarande resurser är uteslutet. Här föreligger i själva verket ett svårt dilemma.

3. *Stadsplan* (BL 24—75, 105—106, BS 12). Stadsplan är i princip formen för detaljplanering i städer och stadsliknande samhällen. Den kan emellertid även användas för större tätort på landet.

Stadsplanen är den mest detaljerade av alla planformer. Den skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områdena, nämligen byggnadskvarter, gator och andra allmänna platser samt specialområden. Den skall även upptaga erforderliga bestämmelser om exploateringsgraden, bebyggelsens användning för olika ändamål, byggnadssättet, byggnads läge, hushöjd, bevarande av naturförhållanden m. m. Stadsplanen omfattar alltså dels karta och dels sådana bestämmelser om markens användning som ej utmärkts å kartan.⁴ Här avbildas en stadsplanekarta omfattande en mindre del av en stads planlagda område.

I BS 12 stadgas bland annat, att stadsplan ej må ges större omfattning än att den kan förväntas bli genomförd inom nära förestående tid. Man får alltså endast stadsplanlägga områden, som kan väntas snart bli bebyggda. Som i kapitel VII framhållits hindras härigenom en skadlig utspridning av tätbebyggelsen och främjas en etappvis utbyggnad av städerna, vilket är av stor betydelse med hänsyn till kostnaderna för trafikleder och ledningar. Att stadsplanläggningen sålunda sker i nära anslutning till byggandet medför, att byggnader ej sällan uppföres efter dispens enligt BS 67, innan planen hunnit fastställas.

Stadsplan och ändring däri antages av stadsfullmäktige (kommunalfullmäktige) eller av byggnadsnämnden efter fullmäktiges delegation. För att bli gällande måste den fastställas av länsstyrelsen. Större eller mera betydelsefulla fastställelse-

⁴ Som vägledning vid studiet av detaljplaner hänvisas till Anvisningar angående beteckningar på plankartor m. m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag, upprättade av Kungl. byggnadsstyrelsen (Byggnadsstyrelsens publikation 1950: 2).

ärenden skall länsstyrelsen underställa Kungl. Maj:ts prövning. I lagspråket menas med stadsplan endast fastställd stadsplan (till skillnad från terminologien beträffande generalplan).

Med hänsyn till att detaljplanering gjorts till förutsättning för tätbebyggelse har i BL upptagits en bestämmelse om att kommun kan efter Kungl. Maj:ts beslut tvingas att upprätta stadsplan. Denna bestämmelse — som övertagits från 1931 års stadsplanelag — har aldrig blivit tillämpad.⁵

Sedan stadsplan fastställts, är den bindande för såväl markägarna som kommunens myndigheter, så att ingendera sidan får på eget bevåg göra avvikelser från den.^{5a} För planens genomförande är kommunen ansvarig. Kommunen måste positivt verka för planens genomförande genom att inlösa erforderlig mark, anlägga gator och ledningar och allmänna platser samt därefter underhålla dessa anläggningar.⁶ Kostnaderna härför måste kommunen lägga ut. Vissa av kostnaderna kan kommunen sedan uttaga av markägarna medan vissa andra skall stanna på kommunen (det sistnämnda gäller t. ex. kostnaderna för själva planläggningen, för öppna platser och för det årliga underhållet). För att bli i stånd att genomföra planen har kommunen tillerkänts åtskilliga tvångsmedel mot markägarna; å andra sidan måste kommunen också vidtaga vissa åtgärder med hänsyn till markägarnas intressen. Båda dessa frågor behandlas utförligare i de följande kapitlen.

Indelning av byggnadskvarter i tomter sker ej genom stadsplanen utan genom en sekundär planläggning, kallad *tomtlin*.

⁵ Det är alltså i realiteten kommunen som ensam avgör var stadsplanering skall äga rum inom kommunen. En liknande ordning har nu börjat genomföras beträffande byggnadsplan. Man talar därför om ett kommunalt planmonopol. Se vidare T o b é, Det kommunala planmonopolet, i Festskrift till Georg Andrén 10/12 1960, 1960 (Acta Acad. Reg. Sci. Upsaliensis 8).

^{5a} I RÅ 1965 s. 67 förelåg fråga huruvida byggnadsnämnd skulle åläggas att vidtaga åtgärder för att få borttaget ett lastbilsgarage, som byggts efter det nämnden givit dispens och byggnadslov i strid med gällande stadsplan men innan nämndens beslut upphävts av Kungl. Maj:t på besvär av ägare till grannfastighet.

⁶ I vissa småstäder samt i stadsplaneområden på landet ansvarar vägförvaltningen för större trafikleder med karaktär av allmän väg; se kap. XII samt BL 55 och 74.

delning (BL 28—33, BS 31—34). Initiativ till sådan kan tagas antingen av markägaren eller av byggnadsnämnden. För att bli gällande måste den fastställas av länsstyrelsen. Kostnaderna för tomtindelning eller ändring däri åvilar i princip kommunen, dock med undantag för ändring som endast beror på markägarens begäran.

En bestående tomtindelning får ej ändras mot någon av markägarnas bestridande annat än i vissa uppräknade fall. Ändringen kan nämligen medföra konsekvenser i form av tvångslösen (se s. 166) och därmed rubbas tryggheten i markinnehavet. Dock får ändring beslutas, om större byggnadsenheter erfordras för att punkt- eller kvarterssanering skall komma till stånd eller obebyggd mark skall bli bebyggd.⁷ Att en stadsplaneändring kan nödvändiggöra ändringar av den sekundära tomtindelningen är tydligt.

4. *Byggnadsplan* (BL 76, 107—118, BS 13). Byggnadsplan kommer främst till användning för detaljplanering på landsbygden.⁸ Eftersom en del städer numera omfattar stora landsbygdsområden, där tätbebyggelse kan förekomma utan samband med den egentliga stadsbebyggelsen, har möjlighet öppnats att efter beslut av länsstyrelsen använda byggnadsplan även i stad.

För att hindra att tätbebyggelse sprider sig över allt för stora områden får byggnadsplan — liksom stadsplan — ej fastställas för större områden än som kan förväntas bli bebyggda inom nära förestående tid. Under planarbetet skall tillses, att jordbruk, skogsskötsel och dylikt icke onödigtvis hindras eller försvåras genom planen. Denna bestämmelse är betydelsefull, eftersom de jordpolitiska kraven vid avstyckning bortfaller just beträffande område som belagts med en efter 1948 års ingång fastställd byggnadsplan (JDL 19: 4).

Byggnadsplan är i första hand en kommunal angelägenhet. I normala fall upprättas den genom byggnadsnämndens försorg, antages av kommunens fullmäktige (eventuellt efter delegation byggnadsnämnden) och fastställs därefter av länsstyrelsen. Endast om kommunen underlåter att ta initiativ fastän ett uppenbart behov föreligger ur allmän synpunkt,

⁷ Se härom närmare kungl. prop. 1959 nr 168, s. 107 ff.

⁸ Se not 4 ovan.

tillkommer det länsstyrelsen att upprätta och, efter kommunens hörande, fastställa byggnadsplan. Markägare, som har intresse av att ett område lägges under byggnadsplan, får hänvända sig till kommunen eller länsstyrelsen. Kostnaderna för planens upprättande skall förskjutas av kommunen och kommer delvis att stanna på denna, men kommunen kan dock efter länsstyrelsens bestämmande erhålla kostnadsbidrag av markägare för vilken planen medför »avsevärd nytta».⁹

Byggnadsplanen skiljer sig från stadsplanen framför allt i två hänseenden. För det första skall den som regel vara betydligt enklare och innefatta en mindre långtgående reglering.¹⁰ Detta är emellertid endast en relativ skillnad.

För det andra är kommunen icke ansvarig för byggnadsplanens genomförande såvitt avser vägar och allmänna platser. Det tillkommer i princip markägarna själva att anlägga och underhålla dessa. För detta ändamål kan länsstyrelsen enligt 3 kap. i 1939 års lag om enskilda vägar förordna, att fastighetsägarna inom planområdet skall bilda en vägförening. Föreningens uppgift är att ansvara för väghållningen, däri inbegripet allmänna platser och vägbelysning, och den täcker sina kostnader härför genom att uttaga bidrag från de i föreningen ingående fastigheterna, vanligen i relation till deras taxeringsvärden. Länsstyrelsen har starka kontrollmöjligheter gentemot dessa föreningar. Vägföreningar har kommit till stånd inom ett stort antal byggnadsplaneområden. — Däremot har kommunen numera — genom 3 § i 1955 års lag om allmänna vatten- och avloppsanläggningar¹¹ — blivit ansvarig för att vatten- och avloppsfrågorna löses, så snart det visar sig erforderligt. Kostnaderna för anläggningarnas utförande, underhåll och drift uttages enligt 14—16 §§ av fastigheterna inom anläggningens verksamhetsområde. Redan före 1955 års lagstiftning hade i praktiken ett stort antal

⁹ Det är inte närmare klarlagt i vilka fall sådana bidrag skall utgå. Främst åsyftas väl de s. k. markexploatörerna.

¹⁰ Kungl. prop. 1947 nr 131, s. 275: planen skall, då omständigheterna föranleda därtill, göras så enkel som möjligt. Jämför kungl. prop. 1959 nr 168, s. 84: i än högre grad än vid stadsplan inskärpes, att planerna bör göras enkla och onödiga detaljreglering undvikas.

¹¹ Kärlof, Vattenförsörjning och avlopp, 1957.

vatten- och avloppsanläggningar inom byggnadsplaneområdet tillkommit genom kommunens försorg.

Anledningen till att man ej tagit steget fullt ut och pålagt kommunerna hela ansvaret för plangenomförandet är, att detta särskilt beträffande de minsta tätorterna och fritidsbebyggelsen inte framstår som någon egentlig kommunal angelägenhet. Vad särskilt vägfrågorna angår har det anförts, att det skulle verka orättvist om kommunen ålades att ekonomiskt engagera sig i byggnadsplaneområdenas vägnät, eftersom den ej har motsvarande ansvar beträffande glesområdenas enskilda vägar. Dessa skäl har gjort, att man med öppna ögon godtagit en splittrad organisation, som kan leda till svårigheter att samordna de tekniska arbetena för vägar och för ledningar.

5. *Utomplansbestämmelser* (BL 77—80, 119, BS 29—30). Redan förut har påpekats, att utomplansbestämmelser kan användas, om man vill förhindra att glesbebyggelse utformas på ett olämpligt sätt. Utomplansbestämmelserna innefattar ingen kartläggning och har alltså ej att göra med markens indelning i områden för bebyggelse, trafikleder m. m. De utgöres, såsom termen också kan anses antyda, av föreskrifter, vilka numera standardiserats för hela riket och uppräknas i BS 29. De avser att förhindra, att tomtplatserna blir för trånga, att vatten- och avloppsfrågan försummas och att hus lägges för nära enskild väg; vidare begränsas husens höjd samt vånings- och lägenhetsantal. Man bör observera, att dessutom är reglerna i BS kap. 5 om byggnads beskaffenhet tillämpliga på utomplansområden.

Eftersom utomplansbestämmelserna ej innefattar kartläggning, kan de ej ersätta någon detaljplanering och den omständigheten, att sådana bestämmelser fastställts för ett område, medför därför principiellt inte tillåtelse att tätbebygga marken. I praktiken har man dock på grund av bristande resurser tvingats att godtaga utomplansbestämmelser även för att reglera tätbebyggelse.

Förordnande att utomplansbestämmelserna skall tillämpas å visst område meddelas av kommunens fullmäktige (ev. byggnadsnämnden) — vars beslut för att bli gällande måste fastställas av länsstyrelsen — eller också av länsstyrelsen di-

rekt. Länsstyrelsens beslut länder till efterrättelse, även om besvär anföres — detta till skillnad från de mer ingripande planformerna (BL 151).

Ett sådant förordnande medför som en viktig följd, att byggnadslov skall begäras för nybyggnad inom området.¹² Därigenom får byggnadsnämnden möjlighet att mera effektivt kontrollera byggnadsverksamheten enligt de riktlinjer, som angavs i kap. VII.

I större delen av landets landsbygdkommuner gäller nu utomplansbestämmelser för större eller mindre områden.¹³ Vid tillkomsten av 1959 års lagändringar reagerade man mot praxis i vissa delar av landet att fastställa utomplansbestämmelser för hela kommuner eller eljest för vidsträckta områden av övervägande landsbygdskaraktär; man ansåg, att denna praxis innebar ett onödigt band på den byggande allmänheten. Departementschefen uttalade, att tillämpningsområdet borde begränsas till sådana områden, där man kan förvänta mera avsevärd byggnadsverksamhet utan att likväl tätbebyggelse uppkommit eller kan antagas uppkomma inom den närmaste tiden.¹⁴ I åtskilliga län i södra och mellersta Sverige har emellertid bebyggelsen generellt sett tenderat att sprida sig så snabbt, att det framstår som nödvändigt att låta de nya utomplansförordnandena gälla hela kommuner, även sådana av övervägande jordbrukskaraktär.¹⁵

6. *Planernas inbördes förhållande.* Det är en genomgående princip i lagstiftningen, att flera bebyggelseplaner ej får användas samtidigt inom ett och samma område. Detaljplanering upphäver tidigare generalplanering och utesluter framtida generalplanering för detaljplaneområdet. Fastställd generalplan i sin tur upphäver utomplansbestämmelser, som ej är förenliga med densamma.

¹² Dock ej för nybyggnad av ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk och därmed jämförlig näring; jämför härtil RÅ 1964 s. 142.

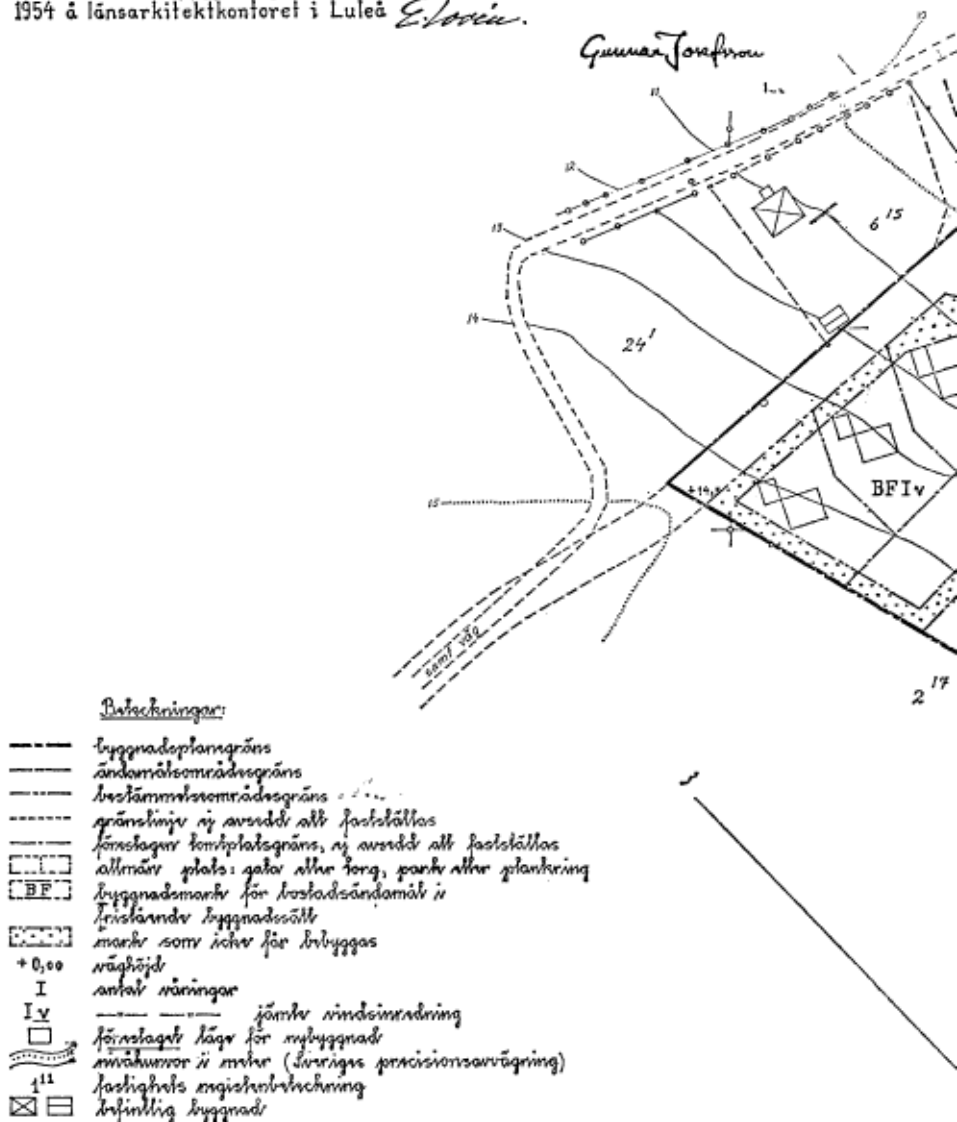
¹³ Äldre utomplansbestämmelser, som tillkommit före den 1 juli 1960, upphörde att gälla den 1 januari 1964.

¹⁴ Kungl. prop. 1959 nr 168, s. 94.

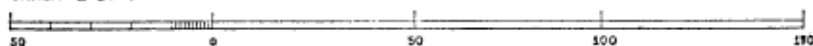
¹⁵ Antalet utomplansbestämmelser år 1963 för hel kommun resp. del av kommun framgår av SOU 1964 nr 47 s. 107.

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV SJULSMARK I NORRFJÄRDENS SOCKEN, NORRBOTTENS LÄN

På grundval av en år 1953 av distriktslantmätaren
Valter Brasch uppgjord grundkarta, upprättat år
1954 å länsarkitektkontoret i Luleå *E. Jönsson*.



SKALA 1:1000



III G2-15-55

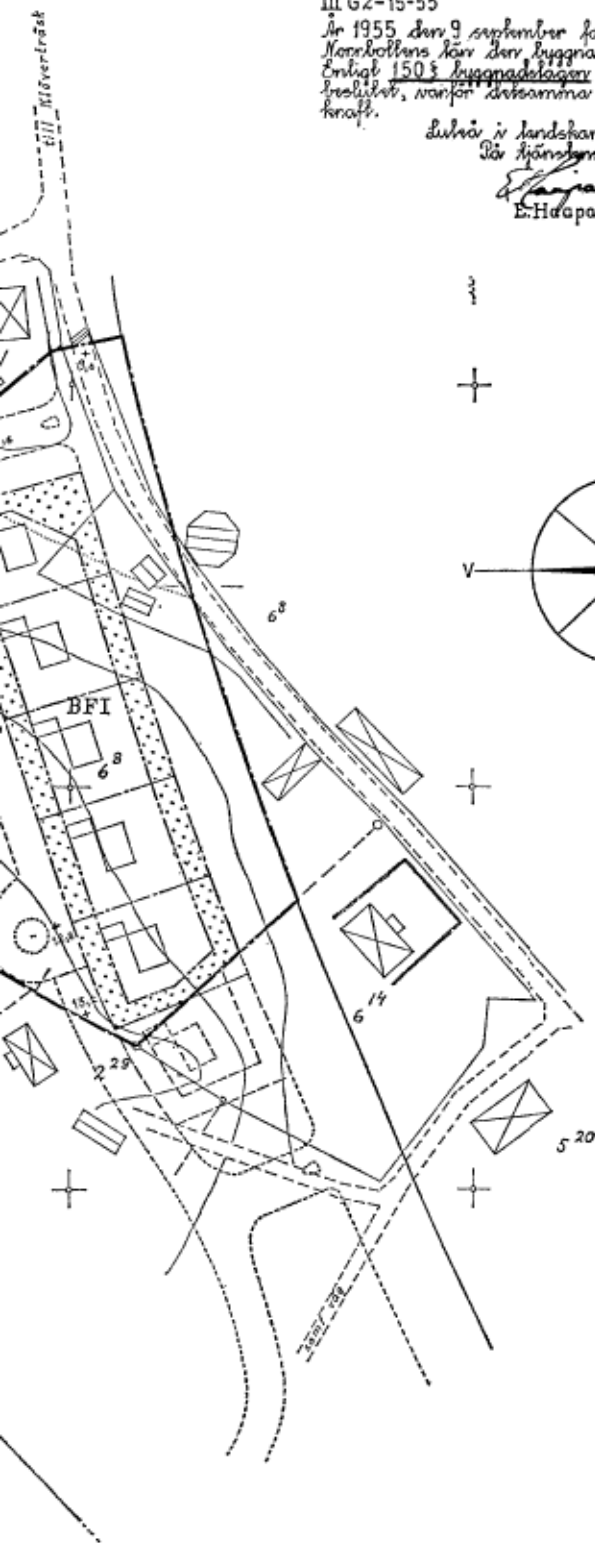
År 1955 den 9 september fastställdes länsstyrelsen i Norrbottens län den byggnadsplan som härta avses. Enligt 150 § byggnadslagen må ålagarna ej föras mot beslutet, varför ämbetsman omedelbart riktat ålagkraft.

Älskä i landshövskont som ovan.

På länsstyrelsens vägnar:

E. Haapaniemi

E. Haapaniemi



KAP. IX. MEDEL FÖR PLANERNAS GENOMFÖRANDE

Byggnadslagstiftningen ålägger, som förut sagts, kommunen att tillse och sörja för att stadsplan genomföres ute på marken i mån av behov. Någon motsvarande legal skyldighet har kommunen inte beträffande byggnadsplan (utom i fråga om vatten och avlopp) men faktiskt sett har kommunerna ofta självmant påtagit sig samma uppgift här. Eljest är det inbyggarna i planområdet, ibland sammanslutna i samhällsföreningar, som får tillse att planen ullägges på marken.

I samtliga fall skulle uppgiften ej ha kunnat lösas, om inte planen försetts med automatisk förbudsverkan. Dessutom behövs positiva åtgärder för planens genomförande, vilka mången gång får karaktär av tvång mot markägarna. De rättsliga tvångsmedel, som byggnadslagstiftningen ställer till kommuners och enskilda intressenters förfogande, kräver alltid sanktion i en eller annan form av statlig myndighet, genom planfastställelse eller genom direkt beslut.

De rättsliga tvångsmedlen är av olika slag men flertalet av dem kan uppdelas i två huvudgrupper: byggnadsförbud och tvunget avstående av mark.

En grupp medel för plangenomförandet av ett annat slag är kommunens befogenhet att utdebitera ersättning för gatukostnader på fastighetsägarna inom stadsplaneområden. Den är en följd därav att kommunen i första hand ansvarar för gatas utläggande.

1. *Byggnadsförbud.* Sedan generalplan, stadsplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser eller tomtindelning blivit fastställda, har de automatiskt innebörden av ett förbud att företaga nybyggnad¹ i strid mot planen (BL 13, 34, 38, 79, 97, 106, 110, och 119). Förbudet omfattar i vissa fall också schaktning, fyllning, trädfällning och andra åtgärder, som uppenbarligen försvårar områdets användning för planändamål. Stadsplanen innebär dessutom ett förbud att bygga på kvartersmark, som ännu ej blivit tomtindeland eller där ändring av tomtindelningen ifrågasatts (BL 37). Dessa förbud har betecknats som hörnpelarna i byggnadslagstiftningen. Det skulle givetvis vara meningslöst att göra upp bebyggelse-

¹ Om begreppet nybyggnad se BS 75 samt kap. VI not 9.

planer, om det ej fanns något hinder för enskilda markägare att handla tvärt i strid med planerna.

Redan en framställning från kommunens fullmäktige om fastställelse har tillagts samma automatiska förbudsverkan (BL 14, 35, 80, 97, 106 och 119). Detta gäller egendomligt nog inte för byggnadsplan.

Om det i övrigt under den tid, som åtgår för att förbereda en bebyggelseplan (utomplansläggning) eller en ändring av en redan befintlig plan, är önskvärt att förhindra ett föregripande av den blivande planen, har länsstyrelsen att utfärda ett provisoriskt förbud mot nybyggnad (BL 15, 35, 80, 97, 106, 109 och 119) och eventuellt mot schaktning, fyllning m. m. (BL 17, 40, 97, 106, 110). Dessa konkreta förbud är tidsbegränsade men kan förlängas under vissa villkor. De länder till efterrättelse utan hinder av besvär (BL 151).

Samtliga förbud är förenade med vissa dispensmöjligheter.

2. *Tvångsförvärv av mark inom stadsplan.*^{1a} Eftersom plangenomförandet är ordnat på olika sätt vid de olika plantyperna, måste frågan om tvunget avstående av mark behandlas särskilt för var och en av dessa.

Genomförandet av stadsplan är en kommunal angelägenhet. I första hand har kommunen att sörja för anläggandet av *gator och andra allmänna platser*. Härför enligt planen avsedd mark äger kommunen lösa när den begär det (BL 41). Kan frivillig överenskommelse med markägaren inte träffas, får kommunen vända sig till expropriationsdomstolen med sitt inlösenyrkande. Skulle marken utgöras av allmän väg, tillfaller vägmarken kommunen utan ersättning, när gatan eller platsen utlägges. Ingår enskild väg,² får kommunen likaledes utan ersättning nyttja vägmarken för det avsedda ändamålet (BL 42—43).

Kommunen har vidare att tillse att mark, som enligt stadsplanen är avsedd för allmän byggnad, järnväg, flygplats,

^{1a} Genom lagändring 1965 har dessa regler kompletterats så att staden i vissa fall äger få till stånd servitut eller nyttjanderätt resp. äger inlösa särskild rätt. Jfr kungl. prop. 1965 nr 137.

² Enskild väg betyder i detta sammanhang endast sådan väg, som annan fastighet har rätt att begagna enligt väg- eller lantmäteriförrättning eller enligt BL 112 och 113 eller enligt ett mot ägaren gällande avtal. Jämför NJA 1938 s. 38.

hamnområde, idrottsplats, begravningsplats eller andra *allmänna ändamål (specialområden)*, kommer till planlagd användning i mån av behov. Om markens användning för planändamålet ej kan anses säkerställd, har kommunen därför rätt att lösa marken (BL 41 andra stycket).

Om stadsplan lägges över ett område som tillhör markexploatör,³ ger BL 70 kommunen möjlighet att utan ersättning förvärva mark som erfordras till gata, allmän plats eller allmän byggnad. Kungl. Maj:t äger nämligen vid planens fastställande förordna, att marken utan ersättning skall tillfalla kommunen. Markexploatören skall göra den gravationsfri och han kan också förpliktas att bekosta gatubyggnad samt vatten- och avloppsanläggningar inom området (BL 71—73). Eftersom kommunerna vanligen får till stånd avtal med vederbörande markexploatör om villkor för stadsplanläggning, kommer sådant förordnande ytterst sällan till direkt användning.⁴

Stadsplanens genomförande beträffande *bostads- och industribebyggelse* skall i allmänhet ankomma på markägarna själva. Men av olika skäl kan det vara nödvändigt, att kommunen ingriper för att plangenomförandet skall komma till stånd.^{4a} För detta ändamål ställer BL fyra tvångslöseninstitut till kommunens förfogande. Med delvis från lagförarbetena hämtade termer kan de kallas zonexpropriation, kulturzonexpropriation, tomtexpropriation och tvångslösen av tomtedel.

Zonexpropriation (BL 44)⁵ är avsedd för det fall, att ett helt stadsområde behöver omregleras och saneras. Typexemplet är den pågående omregleringen av Nedre Norrmalm i Stockholm. Men även på flera andra håll förekommer ett allt starkare behov att ombygga äldre centrala stadspartier efter

³ Med markexploatör förstås en sådan markägare, som har möjlighet att sälja ett flertal framtida tomter. Förutsättning för stadgandets tillämpning är givetvis, att markägarens uppoffring kompenseras av den nytta han drar av planens genomförande.

⁴ Jämför *Hernmarck*, Byggnadslagen och stadsplaneavtalen i Förvaltningsrättslig tidskrift 1953, s. 319 ff.

^{4a} Plangenomförande beträffande gemensam anläggning för två eller flera fastigheter kan komma till stånd genom att byggnadsnämnden begär förrätt enligt 1966 års lag om gemensamhetsanläggningar.

⁵ SOU 1952 nr 25. Kungl. prop. 1953 nr 218.

en modern stadsplan, eftersom den intensiva trafiken ej kan tillgodoses och bebyggelsen är föråldrad och bristfällig. En sådan nydaning av trafiknätet och bebyggelsen inom hela stadsområden måste ske i ett sammanhang och kräver en planmässig och enhetlig ledning, som kan disponera marken utan att hindras av privata intressen. I detta fall har man därför gjort avsteg från lagens principiella ståndpunkt och låtit kommunen övertaga den aktiva ledningen av hela plan-genomförandet. Samtidigt har man öppnat möjlighet för kommunen att efter Kungl. Maj:ts medgivande lösa till sig marken inom regleringsområdet utan att en undersökning behöver göras av varje särskild markägares förmåga att deltaga i plangenomförandet.

En genomgripande stadsombyggnad medför under alla omständigheter mycket stora kostnader för kommunen. En av orsakerna härtill är, att vissa fastigheter inom regleringsområdet förlorar i värde, t. ex. därför att de helt eller delvis utlägges till trafikled eller allmän plats. Det skulle då verka orimligt om inte kommunen som kompensation fick tillgodogöra sig den värdestegring på andra fastigheter, som är en följd av ombyggnaden. Här föreligger ytterligare ett motiv till att kommunen skall äga tvångsvis förvärva hela regleringsområdet. Men även beträffande mark belägen i områdets omedelbara närhet kan omregleringen medföra väsentligt ökat värde. Zonexpropriationen har ansetts böra utsträckas även till sådan mark för att bereda kommunen ytterligare kompensation för dess kostnader.

Hänsynen till kommunens kostnader har även föranlett, att zonexpropriation får beviljas redan då fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan för regleringsområdet. Härigenom vill man i möjligaste mån förhindra, att kommunens kostnader för marklösen drives i höjden till följd av uppkomna förväntningar rörande markens användning enligt planförslagen. Det kan nämligen åtgå lång tid från det frågan om en stadsplanereglering första gången väckes till dess att planen fastställs och under denna tid kan den väntade värdestegringen uttagas i förväg.

Medan zonexpropriation är avsedd för det fall att bebyggelsen skall ersättas med ny, är ett annat institut⁶ — som kan kallas *kulturzonexpropriation* — (BL 44 a) avsett att användas, när ett område med äldre historiskt eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse måste bevaras och upprustas för modern användning. Typexemplet och den direkta anledningen till lagregeln är Gamla Stan i Stockholm. Om bebyggelsen är vanvårdad eller så bristfällig, att genomförandet av lämplig stadsplan försvåras, och om den önskvärda saneringen kräver enhetlig ledning, äger Kungl. Maj:t medge staden att lösa marken. Därvid skall hänsyn tagas till markägares önskemål att medverka i saneringsåtgärderna. Om den önskvärda saneringen kan beräknas bli genomförd på markägarnas eget initiativ, skall tillstånd över huvud taget ej beviljas staden. Det kan vara olämpligt att saneringsprogrammet bindes vid de definitiva lösningarna i en fastställd stadsplan; därför får kulturzonexpropriation beviljas, då fråga väckts om antagande eller ändring av stadsplan.

Tomtexpropriation (BL 45) är avsedd för det fall, att mark i byggnadskvarter inte är bebyggd i huvudsaklig överensstämmelse med den fastställda stadsplanen. Plangenomförandet tillkommer här i första hand markägaren själv. Men om plangenomförandet ej förväntas komma att ske inom skälig tid utan kommunens ingripande, får Kungl. Maj:t medge kommunen att lösa tomtmarken. I detta fall kräves en detaljundersökning rörande varje särskild tomt. Prognosen grundar sig på en fri bedömning av läget på grundval av de argument som från ömse sidor anförts. Skulle prognosen verka osäker, har Kungl. Maj:t den möjligheten att utsätta viss tid för plangenomförandet vid äventyr av att efter fristens utlopp inlösen får ske.

Det finnes också en annan utväg att framtvinga plangenomförandet på enskilda tomter, nämligen om tomtägaren av någon anledning begär byggnadslov. Byggnadslov anses nämligen kunna ges under villkor att äldre byggnader, som strider mot stadsplanen, borttages eller ändras till överensstämmelse med planen (RÅ 1950 s. 163 och 1966 s. 32, jämför BS 58 mom. 2).

⁶ SOU 1962 nr 24. Kungl. prop. 1963 nr 46.

Den fjärde tvångslösenformen kan betecknas som *tvångslösen av tomtedel* (BL 46—47). Om delar av en och samma tomt enligt fastställd tomtindelning är i olika ägares hand, föreligger hinder mot att tomten bebygges enligt stadsplanen (se BL 38). För att främja tomtedelarnas sammanläggning har stadgats, att envar av ägarna och i första hand den, vars tomtedel har det största värdet, äger — eventuellt efter stämning till expropriationsdomstolen — lösa återstoden av tomten. Men utnyttjas inte denna möjlighet inom ett år efter tomtindelningens fastställande, är kommunen berättigad att lösa tomten; ägarnas lösningsrätt upphör dock inte utan prioritet tillkommer den som först uttager stämning vid expropriationsdomstolen.⁷ Det är rätt naturligt, att all lösningsrätt bortfaller, om sådana ändringar av stadsplanen fastställts, som nödvändiggör ny tomtindelning inom kvarteret (NJA 1946 s. 465). Detta gäller inte, i varje fall ej utan vidare, på ett stadium då stadsplaneändring endast förberedes (NJA 1955 s. 513).

De nu genomgångna tvångslösenformerna kommer till användning inom tätbebyggda områden. Vill kommunen förskaffa sig dispositionen till icke tätbebyggd mark, kan den använda sig av en femte form, nämligen expropriation för tätbebyggelse (expropriationslagen 1 § 16. och 111 §).⁸ Kungl. Maj:t ger kommunen expropriationstillstånd om det prövas nödigt för att säkerställa att mark på skäligen villkor är tillgänglig för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar. Prövningen går alltså ut på att undersöka huruvida det framtida behovet av främst byggnadsmark men även mark för alla andra planändamål är garanterat på de lämpligaste platserna och till rimliga priser. Om det finnes befogade skäl att antaga, att markägarna själva skall låta exploatera marken till rimliga priser, skall expropriationstillstånd principiellt inte lämnas. Men det är ej bara de omedelbart aktuella behoven, som avses, utan också behoven på

⁷ Sedan kommunen uttagit stämning, upphör icke dess lösningsrätt genom att alla tomtedelarna under målets gång frivilligt sammanföres i en ägares hand (NJA 1963 s. 449).

⁸ Hedfeldt, Expropriation för tätbebyggelse, 1950. SOU 1948 nr 4. Kungl. prop. 1949 nr 184. 2. lagutskottets utlåtande 1949 nr 34.

längre sikt. Så snart det kan utredas — ej nödvändigtvis genom planarbete — att marken en gång kommer att behövas för tätbebyggelseändamål, kan expropriationsfrågan tagas upp. Att i dylika fall avgöra om den framtida marktillgången till rimliga priser kan anses garanterad är givetvis mycket svårt. Härtill kommer, att lagstiftarna tagit en viss obestämd hänsyn även till sådana synpunkter som att kommunal disposition av stora markområden underlättar ett rationellt planarbete samt att man bör hindra att råmarken över huvud undergår prisstegring. Lagens målsättning är med andra ord rätt opreciserad.

Denna form av expropriation får användas även på redan tätbebyggd mark. I vissa fall räcker nämligen de övriga formerna ej till, exempelvis då bebyggda enklaver måste lösas samtidigt med ett omgivande obebyggt område.

Kommun kan även få tillstånd att expropriera icke tätbebyggd mark för att upplåta den under tomträtt.

3. *Tvunget avstående av mark inom byggnadsplan.* Kommunen ansvarar ju inte för byggnadsplans genomförande annat än beträffande vatten- och avloppsanläggningar. BL har därför inte velat laborera med tvångsförvärv av mark för kommunen.

Emellertid måste vägar och andra allmänna platser ordnas på något sätt. Är det fråga om allmänna vägar, tillkommer uppgiften naturligtvis vägförvaltningen. Men eljest måste de iordningställas och underhållas av de individuella husägarna eller den vägförening, som kan ha bildats på länsstyrelsens initiativ enligt 3 kapitlet i 1939 års lag om enskilda vägar. Denna lag ställer tvångsmedel till förfogande för att framtvinga upplåtelse av erforderlig mark och fördelning av vägkostnaderna på alla berörda fastigheter (6, 7, 10—13 och 76 §§).

BL innehåller ett par bestämmelser, vilka går ut på att obebyggd mark, som enligt byggnadsplanen är avsedd till väg eller annan allmän plats, skall kunna nyttjas för sitt ändamål utan omgång och utan ersättning. Det ena fallet är, om marken blir behövlig för samfärdseln inom området på grund av nybyggnad och den dessutom vid tiden för byggnadsplanens fastställande — alltså ej nödvändigtvis nu —

tillhörde samma ägare som byggnadsmarken (BL 112). Det andra stadgandet gäller det fall, att marken tillhör markexploatör som får sitt område helt eller delvis byggnadsplanlagt; vid planens fastställande äger länsstyrelsen föreskriva, att han skall upplåta marken när den behöver användas för väg eller allmän plats (BL 113). Båda stadgandena bygger på tanken, att den som säljer byggnadstomter även skall i möjlig mån tillhandahålla den vägmark som behövs för dessas begagnande. De täcker varandra därför i stor utsträckning. Skulle ägaren vägra att upplåta marken, torde handräckning kunna erhållas hos överexekutor på begäran av sakägare. Det är att märka, att markägare inom byggnadsplaneområde ej kan tvingas att avstå mark till specialområden.

Expropriationslagen 1 § 16. är användbar också för att säkerställa det framtida genomförandet av en byggnadsplan. I så fall blir det alltså undantagsvis fråga om kommunens tvångsförvärv av mark. Stadgandet kan få större räckvidd här än när det gäller stadsplan, eftersom de särskilda expropriationsformerna för tätbebyggda områden saknas.

På vad sätt, slutligen, kan kommunen tilltvinga sig att få begagna annans mark eller vattendrag för vatten- och avloppsledningar jämte tillhörande anläggningar t. ex. dammar och reningsverk? De erforderliga tvångsmedlen ger dels expropriationslagen 1 § 4. och 5. samt dels vattenlagen 2 kap. 14 och 45 §§ och 8 kap. 4 och 24 §§. Tvångsmedlen sättes i aktion genom en hänvändelse till expropriationsdomstol resp. vattendomstol. Det bör även observeras, att vattentakten och utsläppet i och för sig kräver tillstånd av vattendomstolen, som prövar ärendet ur allmänna synpunkter.

4. *Tvångsförvärv av mark inom generalplan.* Kommunen har samma möjligheter inom fastställd generalplan som inom stadsplan att förvärva mark, som enligt planen är avsedd för trafikled, andra allmänna platser och specialområden (BL 18—20, 97). Eftersom landskommun ej är väghållare, har denna regel en mycket begränsad betydelse för landsbygdens del.⁹

⁹ Jämför Bexelius-Nordenstam-Körlof, s. 62.

Expropriationslagen 1 § 16. är givetvis tillämplig även här.

5. *Gatukostnadsersättning.* Kommunen ansvarar i första hand för anläggandet av gator och andra allmänna platser inom stadsplaneområden. En stor del av kostnaderna härför äger emellertid kommunen i efterhand utdebitera på tomtägarna. I alla vanliga fall måste ju fastighetsägare själva stå för kostnaderna för anordnande av utfartsvägar. Det finns därför ingen anledning att befria markägarna inom stadsplanelagda områden härifrån. Att kommunen inkopplats som det primärt ansvariga organet för gatunätet inom stadsplan, är ju endast en nödvändig följd av det stora antalet intressenter.

Kostnaderna är av två slag: kostnader för gatumark och kostnader för gatubyggnad. Om *ersättningen för gatumark* innehåller BL utförliga bestämmelser (BL 56—66). Huvudregeln är, att ägare till tomt¹⁰ vid gata är skyldig att ersätta staden värdet av gatumarken framför tomten intill gatans mitt, dock ej till större bredd än 5/8 av den högsta tillåtna hushöjden på tomten enligt stadsplan, som är gällande vid gatans upplåtande till allmänt begagnande. Det begränsande undantaget bygger tydligtvis på den tanken, att tomtägarna tillsammans ej bör svara för större gatubredd än som motsvarar hushöjden med 25 % tillägg. För gatukors gäller samma principer: den ersättningsbara marken begränsas av dels gatornas utdragna mittlinjer och dels en avståndslinje på avståndet 5/8 hushöjd.¹¹

Erforderliga jämkningar föreskrives för de fall, att allmän eller enskild väg ingår i gatumarken eller staden eljest förvärvat gatumarken kostnadsfritt eller staden sålt tomten medan den varit ägare till gatumarken. Dessutom stadgas generellt att jämkning skall ske om fördelen av gatan ej svarar

¹⁰ Med tomt förstås i detta sammanhang *dels* rättsligen bestående tomt, *dels* administrativt bildad tomt som är i en ägares hand och *dels* annan fastighet inom stadsplanen varå nybyggnad sker efter dispens; BL 155. Om tomtbegreppet se i övrigt kap. XI.

¹¹ Innehåller stadsplanen ej föreskrift om högsta tillåtna hushöjd, får gatubredden beräknas till högst 18 meter; BL 164.

mot ersättningsskyldigheten. Någon klargörande exemplifiering till detta stadgande har dock inte lämnats.

Det nu sagda gäller stadens ersättningsmöjligheter. Ersättningsens fördelning mellan tomtägarna inbördes sker emellertid efter andra grunder än de förutsatta, om Kungl. Maj:t så förordnar.

Ersättningen skall betalas på anfordran, då gatan eller gatudelen upplåtits för allmänt begagnande. Godtar tomtägaren inte det av staden fordrade beloppet, blir det expropriationsdomstolen som får bestämma beloppet. Om tomtägaren så önskar, får han amortera ersättningen under en tioårsperiod.

Markpriset skall beräknas efter medelvärde för all gatumarken framför tomten. Det bör påpekas, att på grund av BL:s allmänna värderingsprinciper — varom mera i följande kapitel — skall markpriset beräknas efter markens realvärde vid tiden för stadsplanens fastställande, alltså utan hänsyn till därefter uppkommen värdestegring å omgivande tomtmark; dock måste värdestegring som redan uppkommit vid BL:s ikraftträdande den 1 januari 1948 beaktas.

Tomtgarnas skyldighet att bidra till *gatubyggnadskostnaderna* har sedan gammalt varit lokalt reglerad. Denna ordning har i princip bibehållits i BL. Stadsfullmäktige får fortfarande meddela bestämmelser härom och lagen ger endast allmänt hållna riktlinjer, däribland ett krav på att tomtägarnas åligganden skall »motsvara skäliga anspråk på rättvisa och billighet» (BL 67—69). Bestämmelserna skall emellertid underställas Kungl. Maj:ts prövning, om de ålägger tomtägare vidsträcktare ersättningsskyldighet än som dithills gällt.

Vad som genom avtal eller dom bestämts om gatukostnadsersättning gäller även mot ny tomtägare. Uppllysning om de ersättningsbelopp, som åligger en tomt, kan varje intressent på begäran erhålla från byggnadsnämnden (BS 2).

För *underhåll av gata* och annan allmän plats svarar principiellt staden (BL 74) men äldre bestämmelser kan fortfarande gälla att tomtägarna helt eller delvis skall bekosta underhållet. Om *renhållningen av gata* se 1956 års lag om skyldighet att renhålla gata m. m.

Bidrag till *kostnaderna för allmänna vatten- och avloppsanläggningar* får slutligen uttagas av anslutna fastigheters ägare enligt 1955 års lag om allmänna vatten- och avloppsanläggningar.¹²

¹² Angående tillämpningsfrågor se rättsfallen RÅ 1962 s. 21 och 1964 s. 28 samt NJA 1963 s. 44. Jfr Strömberg, Vad menas med fastighets »anslutning» till allmän vatten- och avloppsanläggning? i Förvaltningsrättslig tidskrift 1965 s. 30 ff.

KAP. X. HÄNSYN TILL MARKÄGARNAS INTRESSEN

I föregående kapitel behandlades de medel för bebyggelseplanernas genomförande som lagstiftningen ställer till myndigheternas förfogande. I detta kapitel är aspekten den rakt motsatta. Det omfattar sådana lagregler, vilkas primära ändamål inte är av bebyggelsepolitisk art utan att tillgodose vissa behov och anspråk hos de privata markägarna, då deras mark blir föremål för planering och plangenomförande. Indelningen grundar sig således på de funktioner, som lagreglerna primärt är avsedda att tjäna och som utgjort motivet för deras tillkomst. Däremot är det naturligtvis beträffande båda grupperna av lagregler så, att vid reglernas närmare utformning har även den andra aspekten spelat en — restringerande — roll. Både när det gäller valet av regeltypen och reglernas utformning har man gjort en avvägning mellan bebyggelsepolitiska synpunkter och hänsyn till markägarna eller, som det ofta heter, mellan effektivitet och rättssäkerhet. Avvägningen utfaller olika under olika tidsperioder och beror ytterst på den opinionsbildning som äger rum inom de politiskt bestämmande folkgrupperna. Vår tid kan väl allmänt sägas vara böjd för att låta sociala och socialekonomiska synpunkter väga tyngre än markägarnas intresse att disponera sin mark efter egna önsknings. Härvid spelar det förmodligen en viss roll, att markägarna befinner sig i så differentierade sociala situationer, att de inte förmått bilda en enhetlig befolkningsgrupp.

När man skall skaffa sig en översikt över de lagregler inom byggnadslagarna, som primärt bestämmas av hänsyn till markägarnas intressen, kan man lämpligen utgå från följande fyra frågeställningar: I vad mån kan markägaren framtvinga planläggning resp. iordningställande av gator och andra allmänna platser? I vad mån kan markägaren framtvinga inlösen av mark som tagits i anspråk genom planläggning? I vilka fall kan markägaren framtvinga ersättning för

begränsningar av hans dispositionsfrihet till marken? Och slutligen, hur skall ersättningen till markägaren beräknas dels vid markinlösen som framtvingats från ena eller andra sidan och dels i övriga fall?

Vissa hithörande bestämmelser kan emellertid ej inordnas under dessa frågeställningar. En kategori regler går ut på att garantera markägarna gransknings- och omprövningsmöjligheter i fråga om bebyggelsemyndigheternas förslag och beslut. Dit hör bland andra bestämmelserna om utställande av planförslag — som omnämnts å s. 151 ovan — vidare reglerna om erinringar och besvär (BL 149—150, BS 71) samt slutligen bestämmelsen i BL 151 som bygger på den principen, att andra beslut än de där uppräknade inte får verkställas förrän eventuella besvär slutligen avgjorts.¹ Dessa formellt präglade regler skall inte upptas till behandling här.

1. *I vad mån kan markägare framtvinga planläggning, gator m. m.?* Detaljplanering är ju, som ofta framhållits, en förutsättning för att tätbebyggelse skall få äga rum. På grund härav har det ifrågasatts, om inte markägare borde kunna framtvinga *detaljplanering*. Emellertid skulle detta komma i strid med den för BL grundläggande principen, att myndigheterna har att avgöra efter bebyggelsepolitiska synpunkter var och när tätbebyggelse skall få ske. Någon direkt hänsyn till markägarnas privata önskemål att få exploatera sin mark har därför inte kunnat tagas.

Stadsplanläggning sker på kommunens initiativ. Om kommunen underlåter att upprätta stadsplan, ehuru det påkallas av ett betydande allmänt intresse, må Kungl. Maj:t förelägga kommunen viss tid inom vilken sådan plan skall vara underställd (BL 27). Talan härom får föras av markägare men dennes enskilda önskningsar är som sagt inte avgörande. Intet hindrar dock att dessa kan sammanfalla med bebyggelsepolitiska ställningstaganden.

Byggnadsplanläggning sker på kommunens eller länsstyrelsens initiativ. Om kommunen ställer sig negativ till markägarens begäran om plan, kan denne vända sig till länssty-

¹ Ang. provisoriskt förbud mot enskildas åtgärder under besvärsprövningen se RÅ 1965 s. 117.

relsen. Även här är dock den bebyggelsepolitiska prövningen avgörande.

Sedan stadsplan blivit fastställd, kan markägaren framtinga tomtindelning av byggnadskvarter samt i vissa fall ändring av bestående tomtindelning (BL 30—31).

Däremot innehåller BL utförliga bestämmelser, som ger markägare möjligheter att framtinga iordningställande av *gator och andra allmänna platser* inom stadsplanlagda områden (BL 49—55). Givetvis är det meningslöst att bygga gata stumpvis ute i terrängen; därför måste ny gata alltid ansluta till förut upplåten gata eller till allmän väg inom tätbebyggt område. Med utgångspunkt härifrån skall ny gata öppnas successivt allt eftersom den sammanhängande bebyggelsen fortskrider tomt efter tomt i följd eller också gatudelvis allt eftersom tomter utmed gatudelen, motsvarande 1/3-del av gatudelens gränslinjer för byggnadskvarter, blivit stadsplanemässigt bebyggda.^{1a} Samtidigt med gatan iordningställes som regel även erforderliga avloppsledningar.² Vill någon bygga mera sporadiskt, måste han själv sörja för utfartsväg och nödigt avlopp. Torg, park och annan sådan allmän plats³ skall iordningställas, då kringliggande tomter och specialområden blivit stadsplanemässigt bebyggda eller tagna i anspråk i en utsträckning, som motsvarar 2/3-delar av gränslinjerna. BL innehåller slutligen vissa riktlinjer för hur gata och annan allmän plats skall vara beskaffad. Om kommunen — eller vägförvaltningen i sådana orter där kronan är väghållare⁴ — inte fullgör sina skyldigheter enligt dessa bestämmelser, får markägare väcka talan vid allmän domstol (RÅ 1925 s. 117). Skulle kommunen vid plangenomförandet avvika från planen — t. ex. i fråga om gatunivåer — kan skadestånd komma att utdömas till ägare av berörda fastigheter (NJA 1934 s. 301, 1935 s. 131, 1947 s. 44).

I byggnadsplanlagda områden är ju kommunen inte an-

^{1a} Med tomt förstås här rättsligen bestående tomt, NJA 1946 s. 561; jämför föregående kapitel not 10. Av naturliga skäl gäller dessa bestämmelser ej sådana huvudtrafikleder, till vilka tomterna ej har utgång.

² Kungl. prop. 1955 nr 121, s. 116.

³ Viss del av torg, park och annan allmän plats kan anses som gata enligt BL 154.

⁴ Jämför kapitel XII: 1

svarig för iordningställande av gator och andra allmänna platser. Markägare är därför hänvisad till de hjälpmedel, som väglagstiftningen ställer till förfogande.

2. *I vad mån kan markägare framtvinga inlösen av mark?*
I allmänhet måste en markägare utan kompensation finna sig i de begränsningar av hans dispositionsfrihet, som följer av att marken lägges under plan. Emellertid kan det otvivelaktigt inträffa fall, då det framstår som orimligt att markägaren skall nödgas behålla marken trots att han till följd av planläggning ej kan utnyttja den som förut. Större delen av en bebyggd fastighet skall t. ex. enligt stadsplaneändring utgöra gatumark och ägaren vägras med anledning härav byggnadslov för att reparera och modernisera byggnaden (NJA 1938 s. 207). Eller: den stadsplanemässiga bebyggelsen fortskrider så långt över en jordbruksfastighet, att det endast återstår spridda markbitar som ej längre kan bilda underlag för jordbruksdriften och av vilka några ej heller får bebyggas, därför att de i stadsplanen avsatts till parker eller andra allmänna platser (jämför NJA 1949 s. 780). Eller: en byggnadstomt inom tätbebyggelse skall enligt stadsplaneändring utgöra park (NJA 1937 s. 637). I sådana fall — då mark enligt *stadsplan* eller *fastställd generalplan* ej får användas för enskilt bebyggande och då markägaren till följd därav kan nyttja marken endast på ett sätt som står i uppenbart missförhållande till dess värde vid stadsplanens antagande eller generalplanens fastställande — är kommunen skyldig att lösa marken (BL 21, 48, 97 och 106). Kan saken ej uppgöras i godo, prövas frågan av expropriationsdomstolen.

Inom stadsplanelagt område är kommunen vidare skyldig att lösa tomtedel, som ägaren kan nyttja endast på ett sätt, som står i uppenbart missförhållande till dess nuvarande värde, dock först sedan ett år förflutit efter tomtindelningens fastställande (BL 48 andra stycket). Denna bestämmelse är tillkommen med tanke på ägare, som saknar ekonomiska möjligheter att själva lösa återstoden av tomten. Den kan på sätt och vis anses som pendang till regeln om tvångslösen i BL 47.

Eftersom kommunen ej är huvudman för plangenomförandet beträffande *byggnadsplan*, saknas lösningsskyldighet där. I stället finnes vissa ersättningsregler, se nedan.

Däremot ålägger BL 83 och 121 ägare till befästning, flygplats eller atomreaktor att — utanför stadsplan och fastställd generalplan — lösa mark i anläggningens närhet, som drabbats av förbud mot allt enskilt bebyggande, såvida markägaren till följd av förbudet kan nyttja marken endast på ett sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde.

3. I vilka fall kan markägare framtvinga ersättning för dispositionsbegränsningar? Det är, som ofta framhållits, en huvudprincip i BL, att myndigheterna skall bestämma var och när tätbebyggelse får ske. Den kan också uttryckas så, att markägarnas tidigare exploateringsfrihet upphört.

Principen förutsätter, att markägarna ej skall ha anspråk på ersättning för de begränsningar i deras dispositionsfrihet, som byggnadslagstiftningen medför. Eljest skulle ju myndigheternas bestämmanderätt bli ganska illusorisk i praktiken. En markägare får sålunda ej ersättning för att han hindras att använda sin mark för tätbebyggelse på grund av antingen det generella tätbebyggelseförbudet i BL 5 eller planläggning eller ett särskilt tätbebyggelseförbud.

Ej heller får han ersättning för sådana planändringar varigenom tätbebyggelsemöjligheterna minskas mot vad som förut varit tillåtet, t. ex. en lägre hushöjd bestämmes. Då tunnelbanebygget i Stockholm förbereddes, fastställdes stadsplaneändringar varigenom markägarna förbjöds att nedföra byggnader till visst djup under markytan; staden kunde där efter taga det underjordiska utrymmet i anspråk utan ersättning till markägarna för det värde som de förlorat genom stadsplaneändringen (NJA 1957 s. 736).

Glesbebyggelse är däremot i princip fri utanför detaljplane lagda områden. Om emellertid mark undantages från all enskild bebyggelse, kan ägaren under vissa omständigheter framtvinga inlösen av marken (se ovan). Ett mellanfall föreligger, om marken inte får användas för all glesbebyggelse utan endast för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns och därmed jämförligt behov. Detta fall kan förekomma, om marken i fastställd generalplan avsatts som reserv eller för fritidsändamål. Det förekommer vidare, om förbud utfärdats enligt naturvårdslagen eller om glesbebyggelsen begränsas på

detta sätt i närheten av befästning och därmed jämställd anläggning. Om till följd av sådan begränsning ägaren inte kan nyttja marken annat än på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde, skall han erhålla skadeersättning (enligt BL 22 och 97 av kommunen, enligt naturvårdslagen av kronan, enligt BL 83 och 121 av anläggningens ägare). Jämför för övrigt kap. VII: 3.

En annan grupp ersättningsregler har sin utgångspunkt däri, att markägare inom byggnadsplaneområde ej kan framtinga inlösen av mark. I stället får han begära ersättning i det fall, att hans mark enligt byggnadsplanen skall användas till väg eller annan allmän plats — utan att han enligt BL 112 och 113 är skyldig att upplåta marken utan ersättning — och han till följd därav kan nyttja marken endast på ett sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde (BL 116). Ersättningen skall utgivas av kronan beträffande mark, avsedd till allmän väg, och eljest av vägföreningen för byggnadsplaneområdet. Om vägförening inte finnes, skall länsstyrelsen tillse att sådan bildas enligt 3 kap. i 1939 års lag om enskilda vägar. Kommunen är ju ej huvudman för plan genomförandet och kan därför ej komma i fråga. — Av BL 118 framgår, att avsättande av specialområden i allmänhet ej får ske i byggnadsplan utan att markägaren tillförsäkras ersättning — på vad sätt är dock ej närmare angivet i lagen.

4. *Beräkning av markersättning.* När en markägare tvingas att avstå sin mark eller själv framtingar markinlösen, skall han principiellt erhålla ersättning (märk dock de undantag som ovan angivits). För ersättningens bestämmande och erläggande gäller expropriationslagens regler i tillämpliga delar (BL 137). Ersättningen skall sålunda motsvara markens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och markens avkastning. Den bakomliggande målsättningen är, att markägaren skall bibehållas vid samma ekonomiska ställning i stort som förut, varken mer eller mindre. Därför skall ersättning även utgå för intrång på återstoden av expropriationsfastigheten samt för skada i övrigt.

Här är inte rätta platsen att närmare studera expropriationslagens regler och hur de tillämpas.⁵ Vad som lämpligen

⁵ Härom se del II, kap. XVII.

behöver diskuteras är, hur byggnadslagstiftningen inverkar på beräkningen av markersättningarna.⁶

Eftersom enligt BL ersättning inte utgår till markägaren för hinder mot tätbebyggelse på hans mark eller för minskning av en tidigare tillåten tätbebyggelseintensitet, borde han strängt taget inte heller få något tätbebyggelsevärde inräknat i ersättningen för inlöst mark annat än när marken detaljplanlagts för tätbebyggelse och då endast med avdrag för den osäkerhetsfaktor, som uttrycker möjligheten för att bebyggelserätten kan komma att minskas eller helt upphöra i framtiden.

En sådan ståndpunkt skulle emellertid under nuvarande förhållanden skapa en stark spänning emot de faktiska markpriserna på fastighetsmarknaden, där man betalar förväntningsvärden för mer eller mindre sannolika utsikter till tätbebyggelse. Markersättningarna skulle då inte uppfylla expropriationslagens krav på beräkning efter ortens pris. Man har därför måst göra en kompromiss. Innebörden av denna kompromiss är dock tämligen oklar, eftersom problemet inte blivit föremål för en systematisk genomgång som godkänts av de lagstiftande instanserna.

Med all reservation för denna osäkerhet kan man kanske beskriva värderingsreglerna i praxis genom diagrammet å nästa sida.

Till detta diagram knytes följande kommentarer:

Ad 1. Mark som ännu icke planlagts skall för den händelse något värde på grund av förväntad framtida tätbebyggelse kan anses ha utbildats, inlösas till detta värde. Omfattningen av sådan värdestegring bör emellertid — som lagrådet fram-

⁶ Bexelius-Nordenstam-Körlof, s. 54—61, 64—68. — Lagrådets uttalande tryckt i kungl. prop. 1947 nr 131, s. 366—369. — SOU 1948 nr 4, s. 68 ff. (värdefull utredning men observera att markutredningens eget förslag ej godtagits av statsmakterna). — Westman, Värderingsreglerna vid marklösen enligt byggnadslagen och expropriationslagen (Förvaltningsrättslig tidskrift 1951, s. 17 ff.). — Värdering vid expropriation, föredrag vid kurser anordnade av sakkunniga inom justitiedepartementet (1954). — Hernmarck, Löseskilling vid expropriation för tätbebyggelse, 2. uppl. 1967. — Angående problemet om indragning av värdestegringen å tomtmark se Ljungman, Oförtjänt värdestegring — ett lagstiftarens dilemma (i Festskrift tillägnad Birger Ekeberg 1950) samt SOU 1957 nr 43.

	0	Jord- bruks- värde (motsv.) 1	Glesbe- byggelse- värde 2	Värde på gr. av vän- tat till- stånd t. tätbebyg- gelse 3	Tätbe- byggelse- värde före planfast- ställelse 4	Aktuellt tätbe- byggelse- värde 5
<i>Mark utom plan</i>						
1. i allmänhet....			→			
2. under särskilt be- byggelseförbud .		→	(ev. tätbebyggelse- värdet 31/12 1947)			
<i>Mark under plan</i>						
3. avsedd för be- byggande					→	
4. avsedd för annat ändamål		→	(ev. tätbebyggelse- värdet 31/12 1947)			
5. Kvartersmark, enligt planänd- ring avsatt för annat ändamål .				→		

hållit⁷ — ej överdrivas. Någon värdestegring bör över huvud ej kunna uppkomma i fråga om mark, som från sundhets-synpunkt eller av annan orsak inte kan väntas någonsin bli godtagen för tätbebyggelse. I övriga fall bör värdestegringen bli relativt blygsam på grund av risken att marken undantas från tätbebyggelse för kommunikations- eller försvarsändamål eller liknande eller att marken först efter en obestämt lång tid öppnas för tätbebyggelse. Givet är emellertid, att redan glesbebyggelsevärdet kan bli ganska högt, om marken ingår i en lagligen avstyckad och bebyggd bostadsfastighet.

Ad 2. Samma synpunkter kan anläggas här som i det under punkt 4 diskuterade fallet.

Ad 3. Sedan detaljplanläggning skett, skall mark avsedd för enskilt bebyggande inlösas till sitt tätbebyggelsevärde. Ett exempel ger rättsfallet NJA 1956 s. 603. Markersättningen beräknades där efter uppskattad bruttovärdingsyta med avdrag

⁷ Se kungl. prop. 1947 nr 131, s. 366 f.

för exploateringskostnaderna. — I princip skall all mark, som ingår i en och samma tomt, värderas lika oavsett var å tomten bebyggelsen skall förläggas. Detta gäller även s. k. förgårdsmark (NJA 1953 s. 25 II). — Mark avsedd för allmän byggnad ersättes efter samma grunder som mark avsedd för enskilt bebyggande (NJA 1956 s. 174).

Ad 4. Den mark, som i detaljplanen undantagits från bebyggande och avsatts för gata eller annan allmän plats eller specialområde, förlorar därigenom allt förväntningsvärde och kan värderas till högst glesbebyggelsevärdet om sådant finnes. Risken har ju då inträffat. Emellertid har man velat ta hänsyn till att domstolspraxis i inlösningsmålen före BL bortsåg från att ett område inom detaljplan ej fick användas för bebyggande. Gatumark åsattes exempelvis samma värde som den kringliggande tomtmarken. För att ej göra lagen retroaktiv har man infört en undantagsbestämmelse (BL 162), enligt vilken marken skall värderas med skälig hänsyn till det värde, marken vid tiden för BL:s ikraftträdande den 1/1 1948 ansågs ha enligt dittills tillämpade grunder. Om alltså marken *då* skulle ha tillmätts tätbebyggelsevärde, skall detta ersättas, men i annat fall bör som sagt högst det nuvarande glesbebyggelsevärdet utgå. Exempel på tillämpning av BL 162 på gatumark: NJA 1953 s. 25 och 1956 s. 205, på mark avsatt till fritidsområde NJA 1956 s. 389. Det är att märka, att ett tätbebyggelsevärde per den 31/12 1947 skall ersättas med sitt realvärde. Det dåvarande markpriset måste således uppräknas med hänsyn till penningvärdets fall. För detta ändamål har man någon gång använt ett eller annat index men i allmänhet torde uppskattningen göras mera fritt (se särskilt diskussionen i NJA 1954 s. 1).

Motsättningsvis bestyrker ju BL 162, att mark som i detaljplan undantagits från bebyggande principiellt ej får värderas högre än till glesbebyggelsevärdet. Emellertid har departementschefen senare gjort ett uttalande, som i hög grad förvirrat situationen. Han yttrade, att då mark avsedd för gata eller annan allmän plats löses, bör ersättningen bestämmas till markens värde närmast före planfastställelsen. Som motiv härför anfördes, att då plan första gången lägges över ett område, måste marken i allmänhet anses ha samma värde,

antingen den enligt planen kommer att användas för enskilt bebyggande eller för gata och annan allmän plats. Innebörden härav är tydligtvis, att även ersättning för förväntad tätbebyggelse skall utgå. Egendomligt nog ville departementschefen dock inte tillämpa detta resonemang på specialområden såsom flygplatser, kyrkogårdar och mera omfattande parkanläggningar.⁸ Man kan kanske förutse, att domstolarna med sin traditionella benägenhet att framför allt se till enskildas intressen kommer att återropa departementschefens nämnda uttalande.⁹ I så fall måste givetvis diagrammet modifieras.

Motsvarande synpunkter tillämpas i det fall, att mark lagts under definitivt bebyggelseförbud. Ett exempel ger rättsfallet NJA 1957 s. 405, som gällde förbud mot bebyggelse till hinder för militärt flygfält. I detta fall ansågs, att tätbebyggelsevärdet den 31/12 1947 måste ha påverkats i negativ riktning av en tidigare utarbetad generalplan för staden, enligt vilken marken lämnades utanför planen.

Ad 5. Om mark enligt planen varit avsedd för enskilt bebyggande men genom planändring avsättes för annat ändamål, inträder givetvis ett fall i markens aktuella tätbebyggelsevärde på grund av att möjligheterna till framtida ny- och ombyggnad försvunnit. Över huvud taget gäller, att alla ändringar av bebyggelserätten kommer det aktuella tätbebyggelsevärdet att variera. Markersättning skulle alltså i sådana fall motsvara det med hänsyn till planändringen korrigerade tätbebyggelsevärdet. I domstolspraxis bestämmes emellertid ersättningen med utgångspunkt från markens värde närmast före planändringen (NJA 1956 s. 174). Man har ett uttryckligt departementschefsuttalande härom¹⁰ att stödja sig på. Dessutom kan väl sägas, att denna lösning är synnerligen rimlig, eftersom det ju är fråga om en ganska sällsynt och oväntad risk. Värdeökning *efter* planändringens fastställande kan komma i fråga endast övergångsvis enligt BL 162 (jämför NJA 1954 s. 1).

⁸ Kungl. prop. 1949 nr 184, s. 182.

⁹ Se också Bexelius-Nordenstam-Körlof, s. 66 ff. och Hernmarck s. 70 ff.

¹⁰ Kungl. prop. 1949 nr 184, s. 182.

Till slut skall göras ett par allmänna påpekanden. I princip skall varje ägares mark värderas för sig med hänsyn till det utnyttjande som är medgivet för just den marken. Man får inte gå till väga så, att man beräknar ett genomsnitt för ett större område och därefter delar upp totalsumman på de olika ägarna efter areal eller annan norm (NJA 1956 s. 603). Resultatet av ett sådant tillvägagångssätt kan ju långt ifrån alltid komma att motsvara den enskilde markägarens ekonomiska förlust.

Många gånger måste domstolarna komma att stanna i osäkerhet och tvekan vid markvärderingen. Denna bygger endast delvis på faktorer som kan exakt fixeras. I övrigt är den ett resultat av mer eller mindre osäkra jämförelser och kalkyler och det är i sista hand omöjligt att undvika ett subjektivt ställningstagande, som allt efter bedömarens person kan variera inom vissa gränser. Om tvekan föreligger inom domstolen angående markvärdet, är principen den att markägaren icke bör bära den med osäkerheten om värdet förenade risken utan han skall erhålla ersättning enligt det högsta av de tveksamma alternativen.¹¹ Principen har också uttryckts så, att bevisbördan bör åvila den exproprierande, vilken alltså har att införskaffa material som möjliggör för domstolen att bedöma markägarens ersättningsanspråk.

¹¹ 2. lagutskottets utlåtande 1949 nr 34, s. 35 f. Exempel på tillämpning av denna princip: NJA 1954 s. 1.

KAP. XI. PLANGENOMFÖRANDE GENOM FASTIGHETSBILDNING

I det föregående har plangenomförandet berörts såvitt det avser utläggande av gator och andra allmänna platser, anläggande av vatten- och avloppsledningar samt åtgärder för att få till stånd en planenlig bebyggelse. Särskilt detaljplanerna måste emellertid även genomföras på det sättet, att den faktiska indelningen i fastigheter kommer att överensstämma med planen. En fastighetsindelning, som strider mot planen, utgör nämligen ett hinder mot genomförandet i övrigt.

Det är lämpligt att göra en uppdelning mellan fastighetsbildning i enlighet med detaljplan och fastighetsbildning utanför sådan plan. I det förra fallet är prövningen av förutsättningarna för förrättningen och av fastighetens utläggande på marken undangjord på förhand genom detaljplanen. I det senare fallet måste dessa frågor avgöras genom bedömningar under själva förrättningen. Därför erfordras en betydligt utförligare lagreglering. I det förra fallet åter blir reglerna om fastighetsbildning huvudsakligen av teknisk art.

Denna uppdelning är emellertid ej den nuvarande lagstiftningens. Denna skiljer i stället mellan fastighetsbildning i stad och på landet. I en äldre tid sammanföll nog dessa uppdelningar till en viss grad. Det var huvudsakligen i städerna som planering förekom. Under de senaste årtiondena har — till följd av den fortgående tätortsbildningen och kommunernas omgestaltning — diskrepansen blivit allt större. Plangenomförande fastighetsbildning sker nu såväl enligt lagstiftningen för landsbygden som enligt lagen om fastighetsbildning i stad.

Fortfarande är det så, att FBL direkt avpassats för plangenomförande fastighetsbildning medan JDL huvudsakligen är inriktad på fastighetsbildning utanför plan. Här skall endast FBL:s reglering behandlas som huvudexemplet på plangenomförande fastighetsbildning. Angående JDL:s regler se ovan s. 92—94 samt s. 75 f.

Om FBL:s tillämpningsområde hänvisas till kapitel II: 1.

1. OLIKA SLAG AV FASTIGHETER OCH OMRÅDEN I STAD¹

FBL gör en ganska säregen skillnad mellan å ena sidan *fastigheter* och å andra sidan *områden*, som ej ingår i fastighetsindelning. För att börja med dessa områden så hänföres dit:

1) Väg, gata eller annan allmän plats, om marken tillhör staden.² Denna mark redovisas i bihang C till fastighetsregistret.
2) Vattenområden, som ej tillhör en eller flera fastigheter enskilt och som alltså presumeras tillhöra staden.³ Även dessa redovisas i bihang C.

3) Samfälliga områden. De redovisas i bihang B till fastighetsregistret.

Vad anledningen kan vara till att denna områdeskategori uppställts är osäkert. Man kan säga, att områdena i bihang C i stort sett är undantagna från den allmänna omsättningen för framtiden (men något hinder föreligger ej mot att de lagfaras och intecknas). Vidare kan man peka på att områdena i bihang B ej redovisas till sin areal under stamfastigheterna. Eftersom fastighetsregistret i princip åsyftar en fullständig redovisning av hela markytan, måste de samfälliga områdena upptagas som en särskild grupp.

Stadsfastigheterna är av två slag: *tomter* och *stadsägor*. De redovisas i var sin avdelning av fastighetsregistret, nämligen i tomtboken respektive stadsägeboken (7:1). Den egentliga skillnaden dem emellan ligger numera i sättet för deras bildande. Historiskt sett låg tomterna inom det egent-

¹ Rodhe, Om fastighetsindelningen och dess betydelse, 1941, s. 84 ff. — Här behandlas inte de äganderättsliga förhållandena i stad och den därpå grundade indelningen i gammal stadsjord — bestående antingen av stadens odaljord eller dess donationsjord — nyare stadsjord och enskild grund; se härom Prawitz, Tomter och stadsägor (2. uppl. 1954), s. 9—52.

² Se närmare Anvisningar för uppläggande av nya fastighetsböcker för landet II, utgivna av justitiedepartementet, 1938, s. 45 f. Numera får till bihang C överföras endast sådan mark, som avstyckats från den fastighet eller det område, dit marken förut hörde, och varå staden sökt lagfart.

³ I praxis har den principen antagits, att inom område, som av ålder varit stadsjord, skall vattenområdena anses tillhöra staden, såvida ej säker upplysning vinnes att vattenområde tillagts strandfastighet; se Prawitz anf. arb. s. 115 f. och SOU 1947 nr 38, s. 65 f. Inom inkorporerade områden gäller samma regler som för landet beträffande rätten till vattenområden, vilka alltså tillhör antingen strandfastigheterna eller också det ursprungliga skifteslaget som en samfällighet.

liga stadsbebyggelseområdet medan stadsägorna utgjorde kringliggande åker-, betes- och skogsmark.

Tomt är antingen av ålder bestående tomt eller tomt som ingår i fastställd tomtindelning (7:3). Med av ålder bestående tomt förstår man, som termen anger, sådan enhet som redan i äldre tid⁴ behandlades som tomt. Vid fastighetsregistrets uppläggande avgjordes huruvida en enhet skulle anses vara av ålder bestående tomt, som infördes i tomtboken, eller en stadsäga. Detta avgörande får anses vara bestämmande för framtiden.⁵

Även bland stadsägorna kan en grupp karakteriseras som av ålder bestående. Den består av de gamla stadsägoområdena samt de enheter, vilka bildats genom de fullständigt oreglerade privata delningar, som förekom i städerna före 1918, då FBL trädde i tillämpning. Även här får den ståndpunkt, som intogs vid registerkartans och fastighetsregistrets upprättande, anses avgörande för framtiden.

En annan grupp av stadsägorna utgöres av förutvarande jordregisterfastigheter, som vid inkorporering med staden blivit omdöpta till stadsägor. En tredje grupp slutligen omfattar de stadsägor, som bildats genom någon av de i FBL angivna förrättningarna.

Fastighetsregistret har sålunda fixerat den indelning, som ägde bestånd vid tiden för registrets upprättande. Däremot är registerkartans angivande av gränserna mellan dessa enheter ej avgörande, eftersom kartan i regel ej byggde på någon gränsfixering eller arealmätning.

2. TOMTBILDNING

De områden, som i en stadsplan avsattes till byggnadskvarter, blir föremål för en sekundär planläggning, kallad tomtindelning; se härom kap. VIII.

Tomtindelningen genomföres på det sättet, att de planlagda tomterna får sin motsvarighet i på marken utlagda enheter, som samtidigt utgör ägare-, lagfarts- och inteckningsenheter. Man kan säga, att de planlagda tomterna härigenom övergår

⁴ Före år 1875, eftersom kravet på fastställelse av tomtindelning infördes genom 1874 års byggnadsstadga.

⁵ Prawitz anf. arb. s. 169.

till att bli tomtfastigheter. Denna tomtbildning är förutsättning för att kvartersmarken skall få bebyggas. Enligt BL 38^x får byggnadslov ej ges till nybyggnad på tomt, förrän fastighetsbildning skett (länsstyrelsen har dock dispensmöjlighet; BS 67). Anledningen härtill är, att utan att tomten blivit mätningstekniskt fixerad och utan att de inskrivningsrättsliga förhållandena ordnats, skulle en bebyggelse av tomten kunna ge upphov till ytterst svårlösta komplikationer med hänsyn till olika intressenter.

Fastställelse av tomtindelning — liksom fastställelse av bebyggelseplaner över huvud — har således inte någon automatiskt fastighetsbildande verkan.¹ I de flesta fall måste det tillkomma åtgärder av mätningsteknisk eller inskrivningsrättslig art och i varje fall måste det prövas huruvida sådana åtgärder erfordras. Till dess så skett, redovisas de planlagda tomterna provisoriskt i en tomtbildningslängd (bihang A till fastighetsregistret).

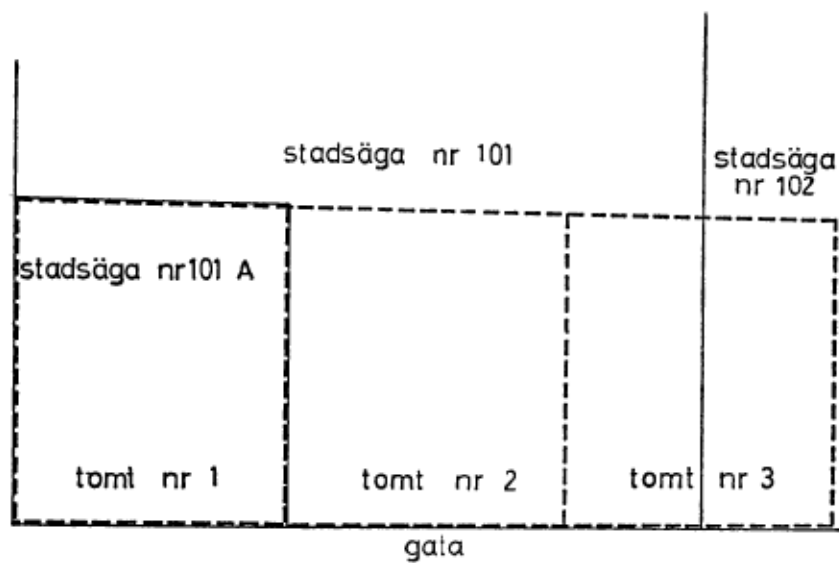
FBL kallar de planlagda tomterna för »administrativt bildade tomter» och tomtfastigheterna för »rättsligt bestående tomter». Denna otymliga och inadekvata terminologi är man tyvärr tvungen att använda vid ett studium av FBL.

Vilka åtgärder erfordras då för att en tomtindelning skall genomföras i rättsligt bestående tomter?

Svaret härpå ställer sig olika i olika situationer (1:2 och 7:3). För att åskådliggöra dessa situationer har nedanstående schema uppgjorts.

Fall 1: den planlagda tomten motsvarar helt en befintlig stadsäga. I detta fall föreligger den planlagda fastigheten ju redan och vad som sker är egentligen endast att den omdöpes. Några speciella åtgärder erfordras inte. Så snart tomtindel-

¹ Ett undantag från denna huvudregel anges i 1: 1 andra stycket för det fall att del av tomt skall uteslutas ur tomtindelning enligt fastställd stadsplan. — I 1: 3 stadgas, att om lagfart sökes å sådan del av fastighet eller område, som genom tomtindelning blivit utlagd till tomt eller tomtedel, skall tomten eller tomtdelen anses vara genom fastställelsen å tomtindelningen avstyckad från stamfastigheten (området). Det är emellertid här ej fråga om avstyckning i fastighetsbildande mening. Stadgandets funktion är att möjliggöra att lagfart beviljas å tomten eller tomtdelen. Däremot får tomten ej intecknas, förrän den är rättsligt bestående, NJA 1943 s. 734, 1960 s. 588.



Heldragen linje = fastighets- eller gatugräns.

Streckad linje = gräns enligt tomtindelning.

ningen fastställt och registerföraren konstaterat kongruensen, skall han införa tomten i tomtboken; därmed blir den en rättsligt bestående tomt. — Detta fall är vanligt. Tomtindelningen kommer ofta att i görligaste mån ansluta sig till en redan befintlig indelning i byggnadsfastigheter.

Fall 2: den planlagda tomten utgör del av en stadsäga eller ett område. Detta fall korresponderar med avstyckning. Liksom vid avstyckning krävs en fixering av den blivande fastighetens område på marken och dess inläggande på karta. Dessa åtgärder vidtages genom en särskild förrättning kallad *tomtmätning*, som hålles av den i staden verksamme mätningssmannen, en befattningshavare med högre teknisk utbildning. Den planlagda tomtens ägare har sedan att, med företeende av den vid tomtmätningen upprättade laga tomtkartan, begära införande i tomtboken.² Därmed blir tomten rättsligt bestående.

Om tomtmätning finnes utförliga bestämmelser i FBL kap.

² Kungl. förordn. den 12/5 1917 (nr 281) med närmare föreskrifter om fastighetsregister i stad 35 § (i dess lydelse enligt kungl. kung. den 13/5 1921).

2. Tomtmätning får äga rum inte bara för att skapa nya gränser utan också för att fixera redan bestående tomtgränser, t. ex. i fråga om av ålder bestående tomt. I samband med tomtmätningen är det ofta nödvändigt att bestämma stadsägränser; denna åtgärd benämner FBL gränsbestämning.³ *Fall 3:* den planlagda tomten består av delar av flera stadsägor eller områden.⁴ Detta fall korresponderar med avstyckning + sammanläggning. Det kräves alltså för det första en fixering och kartläggning av den blivande tomtens område på marken genom tomtmätning. Tomtägaren har sedan, då han ansöker om sammanläggning, att förete laga tomtkarta (3: 2). För det andra kräves, att lagfarts- och inteckningsförhållandena göres enhetliga i de olika tomtdelarna. Detta sker i sammanhang med ett sammanläggningsförfarande enligt reglerna i FBL kap. 3, vilka nära överensstämmer med sammanläggningslagens regler. I och med att ägodelningsdomaren medger sammanläggning, är tomten att anse som rättsligt bestående och skall införas i tomtboken.

Här må erinras om att BL:s regler om tvångslösen av tomt-del (ovan s. 166) avser att underlätta möjligheterna att få till stånd sammanläggning.

Tomtindelningens genomförande går vanligen till på de sätt som nu skildrats. På tomtindeldad mark får avstyckning ej äga rum (5: 1). Däremot är det tillåtet att genomföra tomtindelning medelst laga skifte (6: 11) eller medelst ägouthbyte (6: 12). Det senare institutet torde i många fall kunna avsevärt underlätta genomförandet av en tomtindelning.⁵

3. STADSÄGOBILDNING

För stadsområdet utanför tomtindelningarna är samma fastighetsbildande institut tillämpliga som för landsbygden: laga skifte (kap. 6), avstyckning (kap. 5) och sammanläggning (kap. 4). Dessa institut är reglerade i stort sett efter mönster av lagstiftningen för landsbygden men avviker framför allt däri, att de jordbrukspolitiska målsättningarna och jord-

³ Se närmare Rodhe, Gränsbestämning och äganderättstvist, 1944, s. 30—37.

⁴ Eller av hel stadsäga + del av annan stadsäga (område) eller av flera hela stadsägor.

⁵ Angående en viss begränsning i ägouthytes användbarhet för detta ända mål se kap. II:5 not 2.

bruksekonomiska hänsyn inte spelar någon roll. Dock har för i stad ingående rena jordbruksdistrikt gjorts undantag genom 1948 års lag med särskilda bestämmelser om fastighetsbildning inom vissa områden av stad (se ovan s. 32).

Bortser man från denna skillnad, framträder institutens plangenomförande funktion inte mycket starkare i FBL än i landsbygdslagarna. En parallellisering mellan de två lagkomplexen har skett i dessa frågor. Grundsatsen är i båda fallen, att fastighetsbildningen måste ske i överensstämmelse med redan befintliga planer samt att den ej får fastlåsa en blivande planering. Detta fastighetsbildningens beroende av bebyggelseplaneringen har medfört, att lantmäteri- och mättningsmyndigheterna ålagts att söka samråd i fria former med planmyndigheterna, så snart det av planhänsyn kan vara erforderligt.¹ Vidare har planmyndigheter tillagts rätt att överklaga beslut om fastställelse av jorddelningsförrättning; i FBL gäller detta byggnadsnämnden (5: 22, 6: 13).

Några smärre olikheter kvarstår dock fortfarande och kan vara värda ett påpekande.

Laga skifte får sålunda i regel endast äga rum för att utbryta kvotdelar; omskiften, som ju har jordbrukspolitisk motivering, kräver tillstånd av Kungl. Maj:t (6: 1). Vid graderingen skall hänsyn tagas till ägas värde som byggnadsmark o. d. (6: 7). Vid tvångsågoutbyte har 5 %-gränsen för vederlag i pengar höjts till en 10 %-gräns (6: 8). Att skiftesläggningen ej får strida mot planläggning har särskilt framhävts (6: 9).

Avstyckningsreglerna visar genomgående överensstämmelse. Kvar står endast den formella olikheten, att avstyckning i stad fastställas av länsstyrelsen och överklagas i administrativ väg till regeringsrätten (5: 14 och 22).

Sammanläggningsinstitutet är ett högst användbart hjälpmedel för att genomföra stadsplan. Genom att i en hand samla och till en fastighet sammanlägga större områden inom stadsplanlagda delar av staden slipper man från en mängd, ofta besvärliga gränsbestämningar och får i ett sammanhang den önskvärda dispositionsfriheten till marken. Några speciella regler för att underlätta sammanläggningar inom stadsplan har dock inte givits.

¹ Se kungl. prop. 1950 nr 177, s. 67 ff.

KAP. XII. VÄGLAGSTIFTNING

De grundläggande principerna för väghållningen och förhållandet mellan väghållarna och enskilda regleras i två sidoställda författningar: 1943 års lag om allmänna vägar och 1939 års lag om enskilda vägar.

Man skiljer således mellan allmänna vägar och enskilda vägar. Allmän är en väg, om väghållningen — i vilken term ingår såväl byggande av väg som vägunderhåll — ombesörjes av offentliga organ och vägen dessutom upplåtits för den allmänna samfärdseln (AVL 1). Till allmän väghållning har främst intagits vägar mellan län, härad, socknar, städer och samhällen samt till hamnar och järnvägsstationer, medan mera lokalt betonade vägar lämnats utanför. Det har varit oundvikligt, att avgörandet mången gång berott på en slump.

Enskild är en väg, om väghållningen ombesörjes av de anslutande fastigheternas ägare. Hit räknas utfartsvägar, ägarevägar och skogsvägar för en eller flera fastigheter (EVL 1). Många enskilda vägar är betydelsefulla för allmän samfärdsel. Det står emellertid väghållarna fritt att förbjuda trafik med motordrivna fordon (1951 års vägtrafikförordning 61 § 2 mom.; straffbestämmelse i 68 §) samt även andra körslor (NJA 1932 s. 443).¹ I samband med beviljande av statsbidrag till enskilda vägar föreskrives därför, att vägen skall hållas öppen för allmän trafik och underhållas i ett för denna trafik lämpligt skick.

En enskild väg kan förändras till allmän. Förutsättning härför är inte endast som man kan tro av lagtexten (AVL 7), att vägen provas nödig för den allmänna samfärdseln eller eljest finnes vara till synnerligt gagn för det allmänna — t. ex. ur militär synpunkt. En väsentlig roll spelar frågan huruvida statsmedel står till förfogande för att iståndsätta vä-

¹ Förbudet måste givetvis markeras på något sätt för att bli effektivt. Någon viss form för markering är ej föreskriven; det är tillräckligt att det av omständigheterna — t. ex. genom avstängning av vägen — framgår att väghållaren motsätter sig trafik på vägen. — Jämför Bengtsson, Allemansrätt och markägarskydd, 2. uppl. 1966, s. 68—73.

gen efter gängse normer för allmänna vägar. Givetvis kan de enskilda väghållarna åta sig dessa kostnader för att snabbare få vägen övertagen.

En allmän väg kan å andra sidan indragas och återgår då eventuellt till att vara enskild (AVL 8). Den omständigheten, att vägen ej längre anses behövlig ur det allmännas synpunkt, skall emellertid ej vara ensamt avgörande. Avsikten är inte att beröva en bygd en förmån som redan finns. Indragning av allmän väg skall därför i regel endast ske, då den ersättes med en ny allmän väg.^{1a}

1. ALLMÄNNA VÄGAR²

Ursprungligen var väghållningen tekniskt sett enkel. Den utfördes av jordbruksfastigheternas ägare under kontroll och ledning av länsstyrelsen med underlydande kronobetjäning. Genom 1891 års lag om väghållningsbesvärets utgörande på landet kompletterades detta natursystem med en vägskatt, som inflöt till vägdistriktets kassa och användes främst för att bekosta vägbyggnader.

Efter första världskrigets slut medförde motortrafikens snabba utveckling — beträffande såväl intensitet som hastighet och tyngd — ständigt ökande tekniska krav på vägbyggnader och vägunderhåll. Dessa problem kunde bemästras endast genom användande av fackutbildad personal och vägmaskiner, vilket i sin tur nödvändiggjorde omläggningar av vägorganisationen. År 1921 tilläts, att även vägunderhållet överflyttades till vägkassan, och så skedde allmänt under 1920-talet under inverkan av statsbidragspolitiken. I samband med tillkomsten av en ny väglag år 1934 gjordes vägdistriktet väsentligt större än förut. Slutligen förstatligades den allmänna väghållningen på landet från och med 1944 års ingång. Bakom detta beslut låg inte endast tekniska skäl utan också,

^{1a} SOU 1943 nr 1, s. 74.

² Litteratur: NJA II 1930, s. 62 ff., SOU 1932 nr 21, 1941 nr 12 och 1943 nr 1, kungl. prop. 1943 nr 223. Vid SOU 1932 nr 21 finns fogad en utredning angående väghållningsbesväret i städerna av E. Schalling, vilken utredning innehåller en utförlig historisk översikt över väglagstiftningen för såväl land som stad. Bexelius-Körlof, Väglagarna, 2. uppl. 1965.

att statsbidragen fått en helt dominerande betydelse för vägkostnaderna.

Vägmyndigheter. Numera ombesörjes väghållningen på landet av statens vägverk med underställda vägförvaltningar i länen och byggnadsdistrikt. Vägverket beslutar — efter samråd med länsstyrelsen — i frågor om byggande av väg, om förändring av enskild väg till allmän, om inrättande av särskild vinterväg och om indragning av väg (AVL 14). Den handhar också riksplaneringen för vägväsendet.

Länsstyrelsen upprättar flerårsplaner för vägbyggnaderna inom länet (1943 års vägstadga 8—10 §§) och beslutar i ordnings- och säkerhetsfrågor (AVL 14). Vissa frågor, där syn måste företagas, avgöres av en vägsynenämnd (AVL 54—60).

Inom stads område är staden väghållare, såvida ej Kungl. Maj:t förordnat att kronan skall vara väghållare (AVL 11). Sådant förordnande har meddelats beträffande ett 25-tal småstäder i deras helhet. Numera har möjlighet öppnats för att även visst område av stad skall kunna överföras till kronans väghållning. I ifrågavarande städer samt i stadsplaneområdena på landet finns alltså vissa gator (av genomfarts- och utfartskaraktär) som samtidigt är vägar. I fråga om dessa trafikleder ansvarar vägmyndigheterna för byggnad och underhåll, dock att kostnaderna för avloppsledningar åligger kommunen.³ Däremot är BL:s regler om skyldighet för tomtägare att bidraga till gatukostnaderna i princip tillämpliga ehuru av ringa praktisk betydelse.

Stad som är väghållare äger uppbära statsbidrag till väghållningen (SFS 1960 nr 374).

Förfoganden över enskild fastighet. För att vägmyndigheterna skall kunna genomföra vägplanerna erfordras att de har möjlighet att för vägändamål begagna enskildas fastigheter. Viktigast är möjligheten att ta i anspråk den mark, som åtgår för vägen jämte nödvändiga anordningar vid sidan av själva vägen (se AVL 2 och NJA 1956 s. 706). AVL har här försökt skapa ett enkelt och snabbt förfarande men samtidigt tillgodose rättssäkerhetssynpunkterna. Innan väg bygges, skall arbetsplan upprättas; de fastighetsägare, som beröres, skall beredas tillfälle dels att närvara vid terrängundersökningen

³ Kungl. prop. 1943 nr 223, s. 127.

och dels att inkomma med anmärkningar mot det färdigställda förslaget. Arbetsplanen prövas därefter av vägverket (AVL 15 och vägstadgan 15—27 §§). Sedan arbetsplan fastställts genom lagakraftvunnet beslut, får vägmyndigheterna ta i anspråk den för vägen erforderliga marken. Lagen talar här om *vägrätt* och karakteriserar den som en till tiden obegränsad nyttjanderätt, som upphör endast om vägen indrages. Ersättningsfrågorna avgöres i efterhand. För marken och för intrång, som orsakas av vägens byggande eller begagnande, skall ersättning utgå till markägaren.⁴ Kan överenskommelse inte träffas, kan målet föras till ägodelningsrätten. Även nyttjanderätts- och servitutshavare erhåller intrångsersättning, medan inteckningshavarna, om så prövas behövt, tillgodoses genom ett nedsättningsförfarande. I syfte att minska intrånget på fastighetsbeståndet har väghållaren fått möjlighet att begära ägoutbyte (AVL 18—26).

I åtskilliga andra fall tillåter lagen vägmyndigheterna att förfoga över enskild fastighet även då överenskommelse ej kan träffas med ägaren. Vid behov får tillfällig väg läggas efter tillstånd av länsstyrelsen (AVL 28); snöskärmar får uppsättas (AVL 29), sand, grus, jord och sten tagas till väg-

⁴ Till intrång enligt AVL 19 hänföres endast direkta inverkningar på en fastighet till följd av vägens framdragande över densamma. Fastigheten uppdelas exempelvis i två skilda områden med påföljd att en därå bedriven rörelse måste nedläggas (NJA 1958 s. 611) eller byggnader måste borttagas eller flyttas (NJA 1950 s. 621).

Härifrån bör skiljas sådana olägenheter som orsakas av att en väg får ändrad sträckning eller ändrat höjdläge mot förut. Någon lagregel för detta fall finnes ej. I allmänhet utgår ej någon ersättning. Ersättning har sålunda inte utdömts för att en verkstad eller en handelsbod fått försämrat affärsläge (NJA 1937 s. 127 och s. 224), ej heller för att vägen dragits närmare ett skolorhus (NJA 1941 s. 272). I ett par hovrättsfall vägrades ersättning för ny utfartsväg, som fastighetsägarna nödgades bygga till den ändrade vägsträckningen (Svensk juristtidning 1935 ref. s. 69 och 1942 ref. s. 29). Men om olägenheterna är särskilt stora — större än ägaren är pliktig att utan gottgörelse tåla — har ersättning utdömts. Så exempelvis då vägbanorna kring en bostadsfastighet höjts omkring 2 meter med påföljd att alla körslor till fastigheten omöjliggjordes (NJA 1938 s. 72). Jfr Ljungman, Skada och olägenhet från grannfastighet, 1943, s. 209 not 4 samt detta arbete del II, kap. XVII 5.

Det skall ej fördöljas, att domstolspraxis här givit upphov till utomordentligt vanskliga bedömningar.

underhåll (AVL 31)⁸ samt träd borthuggas eller kvistas (AVL 36)⁸ efter tillstånd av vägsynenämnden. I dessa fall bestämmes ersättningen av nämnden.

Förbud. AVL upptar vissa förbud — sanktionerade med böter och handräckningspåföljd — för fastighetsägare att disponera över sin fastighet till skada eller hinder för väg och vägtrafik. Viktigast bland dessa är förbudet att uppföra byggnad⁷ eller annan skymmande anordning inom vissa avstånd från väg (reguljärt 12 meter från vägbanans mitt men med förhöjning dels i fråga om byggnader i högre höjdläge och dels vid korsningar; AVL 33),⁸ förbudet att uppsätta annonstavla inom 50 meter från vägbanans mitt (AVL 39) samt befogenheten för länsstyrelsen att förbjuda att enskild väg ansluter till allmän väg (AVL 31a—31c). Länsstyrelsen får även ge provisoriskt byggnadsförbud, då fråga väckts om vägbyggnad (AVL 34).⁹

2. ENSKILDA VÄGAR¹

EVL gör en principiell skillnad mellan enskilda vägar i allmänhet (2 kap.) samt enskilda vägar inom byggnadsplaneområden m. m. (3 kap.). I det förra fallet är väghållningen vägintressenternas ensak — bortsett naturligtvis från eventuella statsbidragsvillkor² — medan i det senare fallet länsstyrelsen tillagts initiativ och kontroll i vägfrågorna. Här skall till en början behandlas enskilda vägar i allmänhet.

⁸ RÅ 1947 s. 149: vägsynenämnden är ej behörig besluta att angränsande fastighet skall avstå mark till väg från grustag. NJA 1968 s. 94: vägrätt innebär ej rätt för väghållaren att utan ersättning taga grus som utschaktas vid byggande av vägen.

⁸ RÅ 1950 s. 89: vid bevakad järnvägsövergång får AVL 36 ej tillämpas för att åstadkomma fri sikt över järnvägen.

⁷ RÅ 1948 s. 5: termen »uppföra byggnad» är ej liktydig med BL:s nybygg-nadsbegrepp.

⁸ RÅ 1962 s. 37: avståndet må av länsstyrelsen ökas beträffande viss väg endast därest sådana skäl föreligger som icke skulle kunna med fog åberopas i fråga om flertalet allmänna vägar.

⁹ För intrång till följd av dessa förbud utdömes ej ersättning, NJA 1945 s. 574.

¹ SOU 1938 nr 23. Kungl. prop. 1939 nr 250, 1952 nr 11 och 1954 nr 76. Bexelius-K örlof, Väglagarna, 2. uppl. 1965.

² Se 1952 års kungl. kung. ang. statsbidrag till enskild väghållning (SFS 1952 nr 793 med ändringar senast 1967 nr 257).

Begagnande av annans fastighet för vägändamål. Är det för fastighets ändamålsenliga brukande av synnerlig vikt att väg bygges över annan fastighet eller att befintlig väg å annan fastighet begagnas, kan föreskrift härom erhållas under förutsättning att den ej länder till märkligt men för denna andra fastighet (EVL 6 och 7). Föreskriften meddelas under en särskild förrättning av en av länsstyrelsen utsedd förrättningsman — i regel lantmätare — som också bestämmer ersättning för markupplåtelse och intrång (EVL 15 ff.).

Vid förrättningen kan vidare meddelas föreskrift om att sand, grus, jord och sten skall få tagas, att träd och buskar skall få borthuggas eller kvistas samt att snöskärmar skall få uppsättas på annans fastighet (EVL 13).

Deltagande i väghållningen. I byggande av enskild väg kan varje fastighet, för vilken vägen är av synnerlig vikt, åläggas deltaga. I fråga om vägunderhåll är lagen mindre restriktiv och tar med varje fastighet för vilken vägen är till nytta. Förutsättning är naturligtvis, att fastigheten berättigas använda vägen. Även dessa frågor avgöres vid vägförrättning (EVL 10).

Termerna »synnerlig vikt» och »nytta» är högst vaga. I förarbetena till EVL och tidigare väglagar finner man ingen egentlig ledning. Praxis har ofta gått mycket långt när det gällt att tvinga till deltagande i skogsvägsbyggen. I en hovrättsdom³ föreskrevs sålunda tvångsdelaktighet trots att kostnaderna för vägbygget efter reducering med eventuell statsbidrag betydligt översteg den beräknade båtnaden. Möjligen kan en mer restriktiv hållning utläsas ur rättsfallet NJA 1954 s. 74. I detta fall ålades en fastighet att deltaga i underhållet men ej i vägbyggandet (så också NJA 1954 s. 321).

Fördelningen av väghållningen mellan de deltagande fastigheterna skall ske efter »den omfattning, vari de beräknas komma att begagna vägen, dock att ej å någon fastighet må läggas större andel än som svarar mot dess nytta av vägen» (EVL 11). Varje fastighet åsättes ett andelstal. Beräkningen av dessa sker sålunda, att man utgår från vissa grundfaktorer — t. ex. körsträcka och arealer — och sedan gör jämkningar med hänsyn till särskilda förhållanden. Vid bestäm-

³ Svensk juristtidning 1952 s. 441.

mande av andelstal skall hänsyn inte tagas till hur en fastighet för tillfället användes utan fastighetens behov att begagna vägen skall bedömas på lång sikt enligt det ändamål för vilket fastigheten är avsedd att brukas.

Väghållningen kan utföras antingen »gemensamt» genom en styrelse för vägsamfälligheten eller av varje deltagare för sig efter vägdelen (EVL 12). Det sistnämnda är numera ovanligt.

Vissa speciella bestämmelser för skogsvägar finnes i 4 kap.

Förbud. I fråga om enskilda vägar finns inte något generellt förbud emot att uppföra byggnad eller annan skymmande anordning inom vissa avstånd från vägen. Länsstyrelsen äger emellertid utfärda sådant förbud avseende viss enskild väg enligt reglerna i EVL 100—107.

Vägar inom tätbebyggda områden. Inom mindre tätorter och områden, där tätbebyggelse kan väntas uppkomma inom nära förestående tid, har vägfrågorna ej ansetts vara fastighetsägarnas ensak på samma sätt som i en glesbygd. Bebyggelsens planläggning och utveckling påverkas nämligen i hög grad av vägnätets utformning. För sådana områden skall ju principiellt byggnadsplan upprättas och en av byggnadsplanens huvuduppgifter är just att ange vägnätets utformning. Men det är inte överallt som byggnadsplanering medhinnas utan man tvingas att tillåta bebyggelse på dispens. Och framför allt: även om byggnadsplan finnes, är det ej sörjt för att de planerade vägarna verkligen kommer till stånd eller att olämpliga väganläggningar förhindras.

Av dessa skäl får länsstyrelsen ta initiativ till vägfrågornas lösning genom en särskild förrättning på stället, vilken hålles av en av länsstyrelsen förordnad förrättningsman och till vilken ägarna av berörda fastigheter kallas (EVL kap. 3). Om bebyggelsens utveckling finnes motivera det, skall förrättningsmannen förordna, att fastighetsägarna skall sammanslutas till en vägförening med uppgift att ansvara för väghållningen.

I förrättningsmannens utlåtande bestämmes vilket område och vilka fastigheter vägföreningen skall omfatta; vilka vägar som skall ingå i föreningens väghållning; när dessa vägar skall anläggas eller övertagas av föreningen; hur de bör ut-

föras till läge, sträckning, bredd och byggnadssätt. Dessa vägar inlägges även på karta, som alltså jämte utlåtandet utgör en plan över vägnätet, upprättad med hänsyn tagen främst till behovet att på ett lämpligt sätt reglera den framtida bebyggelseutvecklingen. De nuvarande fastighetsägarnas yrkanden är med andra ord ej avgörande på samma sätt som i fråga om glesbygdernas enskilda vägar.

Kostnaderna för väghållningen bestrides av vägföreningen, som i sin tur uttar bidrag av de anslutna fastigheterna i förhållande till deras taxeringsvärden. I utlåtandet kan emellertid för vissa fastigheter bestämmas särskilda andelstal — högre eller lägre än dem vartill taxeringsvärdena skulle föranleda — om undantagsvis särskilda omständigheter föranleder därtill (EVL 76). Därvid bör tillses att dessa andelstal, i likhet med taxeringsvärdena, kan automatiskt tillämpas även då fastighets- och bebyggelseförhållandena ändras.

I förrättningsmannens utlåtande avgöres slutligen huruvida tvångsförfoganden över fastighet erfordras för väghållningen (EVL 75). Ersättning för mark eller andra ingrepp bestämmes inte under förrättningen utan av ägodelningsrätten i händelse av tvist. Anledningen härtill är, att utbyggnaden av vägnätet ofta skall ske efter hand som bebyggelsen utvecklas och att det i så fall inte är möjligt att utföra värderingen redan under förrättningen.

Sedan vägföreningen bildats, åligger det som sagt dennas styrelse att ombesörja väghållningen efter planen. Skulle styrelsen försumma detta, får länsstyrelsen ingripa med förelägganden, direkt verkställighet och eventuellt tillsättande av syssloman (EVL 87).

Vägföreningen ansvarar utom för vägnätet även för andra allmänna platser, som avsatts i byggnadsplan. Dessutom får föreningen besluta att ombesörja vägbelysning. Andra än de nu nämnda uppgifterna får föreningen däremot ej påtaga sig (EVL 71), en regel som är naturlig med hänsyn till föreningens karaktär av tvångssammanslutning med rätt till tvångsuttaxering.

FÖRKORTNINGAR

AVL	Lag 30 juni 1943 om allmänna vägar.
BL	Byggnadslag 30 juni 1947.
BS	Byggnadsstadga 30 december 1959.
EVL	Lag 3 sept. 1939 om enskilda vägar.
FBL	Lag 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.
JB	Jorda Balk.
JDL	Lag 18 juni 1926 om delning av jord å landet.
JDLP	Lag 18 juni 1926 om införande av lagen om delning av jord å landet.
NJA	Nytt Juridiskt Arkiv, avdelning I.
NJA II	Nytt Juridiskt Arkiv, avdelning II.
RA	Regeringsrättens årsbok.
SFS	Svensk Författningssamling.
SLL	Lag 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet.
SOU	Statens offentliga utredningar.

RÄTTSFALLSREGISTER

Nytt Juridiskt Arkiv

1883 s. 14	59	1942 s. 339	81
1888 s. 427	59	s. 583	59
1893 s. 325	61	1943 s. 181	72
1894 s. 494	70	s. 734	186
1904 s. 183	59	1944 s. 150	72
1907 s. 271	70	1945 s. 485	72
1918 s. 107	81	s. 574	194
s. 158	70	1946 s. 249	65
s. 273	81	s. 252	65
1924 s. 45	70	s. 451	86
1928 s. 273	73	s. 465	166
1932 s. 114	72	s. 561	174
s. 238	46	1947 s. 44	174
s. 443	190	s. 232	72
s. 693	53	s. 528	70
1933 s. 193	80	1948 s. 337	64
1934 s. 26	75	1949 s. 41	72
s. 301	174	s. 780	175
s. 626	76	1950 s. 616	88
1935 s. 10	65	s. 621	193
s. 42	86	s. 624	68, 69
s. 131	174	1951 s. 197	88
s. 190	65	s. 359	36
s. 239	86	s. 396	56
s. 442	53	s. 669	71, 72
s. 496	80	s. 831	71
s. 674	73	1952 s. 159	89
1936 B 987	73	s. 228	61
1937 s. 127	193	s. 364	70, 71
s. 224	193	s. 372	71
s. 488	70	s. 632	66
s. 510	62	1953 s. 25	180
s. 637	175	s. 99	111
1938 s. 1	64	s. 247	94, 142
s. 38	162	s. 254	142
s. 72	193	s. 646	72
s. 207	175	s. 703	110
1939 s. 297	61	s. 723	70, 71
1940 s. 82	61	C 410	94
s. 406	62	1954 s. 1	180, 181, 182
s. 485	41	s. 74	195
1941 s. 272	193	s. 321	195

1953 s. 330	86	1960 s. 25	36
s. 380	64	s. 169	74
1955 s. 230	110	s. 588	186
s. 300	94	1961 s. 239	86
s. 449	109	s. 356	86
s. 513	166	s. 613	75
1956 s. 161	81	1962 s. 779	76
s. 174	180, 181	s. 831	88
s. 205	180	1963 s. 44	171
s. 260	81	s. 97	147
s. 389	180	s. 170	95
s. 603	179, 182	s. 206	82
s. 706	192	s. 250	73
1957 s. 57	96	s. 449	166
s. 377	74	1964 s. 277	96
s. 405	181	s. 331	81
s. 673	81	s. 425	71
s. 717	110	s. 441	94
s. 736	176	1965 s. 43	72
1958 s. 148	94	s. 365	76
s. 276	87, 143, 148	s. 482	96
s. 291	74	1966 s. 66	106
s. 340	68	s. 347	98
s. 611	193	s. 526	94, 142
s. 713	46	1967 s. 101	94
1959 s. 173	80	s. 472	94
s. 424	70	s. 482	86
s. 437	86	1968 s. 30	71
s. 654	94, 142	s. 94	194

Regeringsrättens årsbok

1925 s. 117	174	s. 37	194
1935 s. 109	98	1963 s. 75	143
1944 s. 135	151	1964 s. 28	171
1947 s. 149	194	s. 142	160
1948 s. 5	194	1965 s. 67	156
1950 s. 89	194	s. 117	173
1950 s. 163	165	1966 s. 32	165
1951 s. 138	148	s. 41	138
1957 s. 111 II	153	1968 s. 36	142
1962 s. 21	171		

Svensk juristtidning

1930 ref. s. 21	59	1952 s. 441	195
1935 ref. s. 69	193	s. 847	110
1942 ref. s. 29	193	1965 ref. s. 6	91

SAKREGISTER

- Allmän väg 190
- Allmänningskog 80
- Allmänt vattenområde 73
- Andelsöverlåtelse 63, 128
- Arbetsplan 192
- Avrösningsjord 49
- Avstyckning 37, 83
- Avstyckningsplan 150
- Avsöndring 10
- Avvittring 80
- Basjordbruk 22
- Besparingsskog 82
- Bolagsförbudslagen 17
- Bostadssociala utredningen 132
- Bulvan 112, 114
- Bulvanlagar 112
- Byggnadsförbud 137, 161
- Byggnadslov 137
- Byggnadsnämnd 135
- Byggnadsplan 157
- Dalalagen 82
- Delningsbeskrivning 57
- Delningsgrund 47
- Delägare i skifteslag 38
- Detaljplanläggning 136, 150
- Enskifte 9
- Enskild väg 162, 190
- Familjejordbruk 90
- Fastighet 31
- Fastighetsbildningskommittén 29
- Fastighetsregister 30
- Femstensrör 69
- Fritidsbebyggelse 142
- Förbud mot laga skifte 45
- Förfång 38
- Förköp 139
- Gallring 121
- Gatas iordningställande 174
- Gatas öppnande 174
- Gatukostnadsersättning 169
- Gemensamhetsskog 52
- Generalplan 153
- Glesbebyggelse 141, 143
- Gradering 49
- Gradtal 49
- Gränsbestämning 65, 188
- Gränsmärken 68
- Hemmansklyvning 10
- Hävdeförteckning 50
- Impediment 49, 71
- Inrösningsjord 49
- Jordabyte 74
- Jordbruksfastighet 43, 103
- Jordbrukskommission 16
- Jordbrukskommittén 20
- Jordförvärlagen 103
- Jordstyckningskommissionen 12
- Jordregister 30
- Jämförelsetal 47
- Kombinerade jordbruk 22
- Kommunalt planmonopol 156
- Laga skifte 9, 37
- Lantbruksnämnd 21
- Legalisering 63
- Lex Bogesund 117
- Mantal 47
- Markexploatör 163
- Markersättning 177
- Mättningsman 187
- Naturresevat 147
- Normjordbruk 22
- Norrbottnemetoden 57
- Norrlandsfrågan 13
- Norrlandskommittén 15
- Nybyggnad 138
- Nöjaktig återväxt 124
- Nöjaktigt skogstillstånd 124

- Ofullständigt jordbruk 23
 Omläggning av skogsmark 125
 Oskadlighetsprövning 76
 Plangenomförande fastighetsbildning 183
 Planmyndigheter 94
 Provisionell plan 57
 Provisoriskt byggnadsförbud 145, 162
 Randbebyggelse 142
 Registerfastighet 31
 Regionplan 151
 Regionplaneförbund 152
 Renhållning av gata 170
 Rågång 67
 Samhällsförening 161
 Sammanföring 100
 Sammanläggning 97
 Skifte 8
 Skifteslag 39
 Skifteslikvid 57
 Skifteslinje 67
 Skiftesläggning 54
 Skiftesservitut 53
 Skogsmark 118
 Skogsstyrelsen 119
 Skogsvårdslagen 118
 Skogsvårdsstyrelse 119
 Skyddsskog 122
 Specialområden 163
 Stadsplan 155
 Stadsäga 185
 Stadsägobok 184
 Stomplan 150
 Storskifte 8
 Strandskyddsområde 147
 Styckningsdel 85
 Ståndskogslikvid 58
 Stödjordbruk 23, 90 f.
 Svårföryngrad skog 122
 Sämjedelning 60
 Tegskifte 8
 Tilldelningslängd 55
 Tomt 169, 174, 184
 Tomtbok 184
 Tomtbildning 185
 Tomtbildningslängd 186
 Tomtdel, tvångslösen av 166
 Tomtexpropriation 165
 Tomtindelning 156 f., 185
 Tomtmätning 187
 Tvåfamiljsjordbruk 22
 Tätbebyggelse 141
 Undantag från skifte 51
 Underhåll av gata 170
 Uppsikt å jordbruk 116
 Uppskattade arealenheter 50
 Uppskattningsinnehåll 50
 Utbrytning av servitut 78
 Uteslutning från skifte 46
 Utlänningsförbudslagen 110
 Utomplansbestämmelser 159
 Utvecklingsbar skog 120
 Vanhävd 116
 Vatten- och avloppsanläggningar 158, 171
 Vägförening 158, 196
 Väg hållning 190
 Väglagstiftning 190
 Vägmyndigheter 192
 Vagrätt 193
 Vägsamfällighet 196
 Västerbottenmetoden 57
 Zonexpropriation 163
 Åbodelning 80
 Ågobelopp 50
 Ågobeskrivning 50
 Ågodelningsrätt 33
 Ågofigur 49
 Ågogradering 49
 Ågokravsjämknings 55
 Ågolott 54
 Ågostyckning 11
 Ågoutbyte 74
 Övergångsjordbruk 23
 Överloppsskog 89
 Översiktlig planläggning 136, 150

INSTITUTET FÖR RÄTTSVETENSKAPLIG FORSKNING (IFRF)

I HJALMAR KARLGREN
Skadeståndsrätt
4:e uppl. 2:a tryckn. 1969

II HÅKAN NIAL
Internationell förmögenhetsrätt
2:a uppl. 1953

III LARS WELAMSON
Om anslutningsvad och reformatio in pejus

IV KARL OLIVECRONA
Rättegången i brottmål enligt RB
3:e uppl. 1968

V GUNNAR LAGERÖREN
Delivery of the goods and transfer of property and risk in the law on sale

VI HJALMAR KARLGREN
Avtalsrättsliga spörsmål

VII HÅKAN NIAL
Handelsbolag och enkla bolag

VIII PER OLOF EKELOF
Processuella grundbegrepp och allmänna processprinciper

IX LARS WELAMSON
Domvillobesvär av tredje man

X HANS THORNSTEDT
Om rättsvillfarelse

XI KNUT RODHE
Obligationsrätt

XII TORE STRÖMBERG
Åtalspreskription

XIII PER OLOF BOLDING
Skiljeförfarande och rättegång

XIV ÅKE MALMSTRÖM
Föräldrarätt
3:e tryckn. 1969

XV PER OLOF EKELOF
Rättegång
2:a uppl. 1963

XVI NILS REGNER
Svensk juridisk litteratur

XVII NILS HERLITZ
Nordisk offentlig rätt I

XVIII NILS HERLITZ
Nordisk offentlig rätt II

XIX PER OLOF EKELOF
Rättegång II
2:a uppl. 1964

XX HJALMAR KARLGREN
Säkerhetsöverlåtelse

XXI FOLKE SCHMIDT
Tjänsteavtalet
Nyskriven uppl. 1968

XXII IVAR AGGE
Straffrättens allmänna del I
3:e tryckn. 1968

XXIII HJALMAR KARLGREN
Kutym och rättsregel

XXIV KARL OLIVECRONA
Rätt och dom
2:a uppl. 1966

XXV LENNART VAHLÉN
Avtal och tolkning
2:a tryckn. 1966

XXVI OLE WESTERBERG
Skatter, avgifter och pålagor

XXVII PER OLOF EKELOF
Rättegång III
2:a uppl. 1964

**XXVIII SEVE LJUNGMAN—
PER STJERNQUIST**
*Den rättsliga kontrollen över
mark och vatten I*
5:e uppl. 1970

XXIX KURT GRÖNFORS
*Ställningsfullmakt och bul-
vanskap*

XXX IVAR AGGE
Straffrättens allmänna del II
3:e tryckn. 1968

XXXI SIGURD DENNEMARK
*Om svensk domstols behörighet
i internationellt förmögenhets-
rättsliga mål*

XXXII LARS WELAMSON
Konkursrätt

XXXIII HILDING EEK
Internationell privaträtt
2:a uppl. 1967

**XXXIV SEVE LJUNGMAN—
PER STJERNQUIST**
*Den rättsliga kontrollen över
mark och vatten II*
3:e uppl. 1968

XXXV PER OLOF BOLDING
Skiljedom

XXXVI NILS HERLITZ
Nordisk offentlig rätt III

XXXVII FOLKE SCHMIDT
Ätenskapsrätt
4:e uppl. 1970

XXXVIII PER OLOF EKELOF
Rättegång IV
2:a uppl. 1969

XXXIX AXEL ADLERCREUTZ
Arbetslagarbegreppet

XL IVAR AGGE
Straffrättens allmänna del III

XLI LARS WELAMSON
Konkurs
2:a uppl. 1967

XLII HJALMAR KARLGREN
Passivitet

XLIII PETER WESTERLIND
Studier över tomträttsinstitutet I

XLIV LENNART VAHLÉN
Fastighetsköp
2:a uppl. 1968

XLV ÅKE HASSLER
Skiljeförfarande

XLVI PER OLOF EKELOF
Rättegång V
2:a uppl. 1969

XLVII KNUT RODHE
Lärobok i obligationsrätt
2:a uppl. 1969

XLVIII BERTIL BENGTTSSON
Hämningsrätt

XLIX NILS BÖRJE LIHNÉ
Lagsökning

L KURT GRÖNFORS
Successiva transporter

LI HILDING EEK
Folkkrätten

LII NILS REGNER
Rättspraxis i litteraturen

LIII OLE WESTERBERG
Förfarandet i förvaltningen

LIV NILS HERLITZ
Elements of Nordic Public Law

LV JACOB W. F. SUNDBERG
Familjerätt i omvandling

LVI FREDRIK STERZEL
Riksdagens kontrollmakt