Lag om ändring i jordabalken;

SFS 1989: 722
Utkom från trycket
den 29 augusti 1989

utfärdad den 21 juni 1989.

Enligt riksdagens beslut[1] föreskrivs i fråga om jordabalken[2]

dels att 7 kap. 28 och 29 §§, 8 kap. 4 §, 9 kap. 23 § samt 20 kap. 13 § skall ha följande lydelse,

dels att i balken skall införas en ny paragraf, 23 kap. 9 §, samt närmast före denna en ny rubrik av följande lydelse.

7 kap.

28 § Gäller nyttjanderätt eller servitut efter fastighetsbildning i flera fastigheter, skall vederlag som utgår för rättigheten tillkomma ägarna av dessa i förhållande till belastningen på varje fastighet.

29 § Om fastighet som besväras av nyttjanderätt eller servitut undergår fastighetsreglering, får rättigheten därefter utövas på område, som genom regleringen överföres till fastigheten. Detta gäller dock icke, om rättighe-

[1] Prop 1988/89: 77, BoU11, rskr. 255.
[2] Balken omtryckt 1971: 1209.

tens utövning genom upplåtelseavtalet är begränsad till viss del av fastigheten eller om utövning av rättigheten på det överförda området eljest måste anses strida mot upplåtelsen eller är oförenlig med sådant förordnande som avses i tredje stycket. Föreskrift om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att bestämma nytt område för utövning av nyttjanderätt finns i fastighetsbildningslagen (1970: 988).

Nyttjanderätt, servitut och rätt till elektrisk kraft gäller ej vidare i mark eller byggnad som genom fastighetsreglering frångår fastighet vari rättigheten upplåtits. Det åligger den som tillträder sådan byggnad att inom en månad från tillträdet uppsäga hyresavtal som gällde mot avträdaren. I annat fall gäller avtalet mot honom.

Att fastighetsbildningsmyndigheten kan förordna att en rättighet skall fortsätta att gälla i mark eller byggnad som genom fastighetsreglering frångår den fastighet vari rättigheten upplåtits föreskrivs i 5 kap. 33 a § och 7 kap. 13 § fastighetsbildningslagen. En sådan rättighet skall vid tillämpningen av 22 § äga företräde framför en rättighet som enligt första stycket skulle få utövas i marken eller byggnaden.

8 kap.

4 §[3] Uppsäges arrendeavtal med anledning av att arrenderätten är förverkad, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter uppsägningen, om ej rätten finner skäligt ålägga arrendatorn att avflytta tidigare eller annat följer av 25 §.

Om arrendeavtal uppsäges av annan orsak som ger jordägare eller arrendator rätt att frånträda avtalet, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter sex månader från uppsägningen. Frånträder arrendatorn avtalet med stöd av 7 kap. 30 § andra stycket, skall avtalet, om arrendatorn begär det i uppsägningen, i stället upphöra att gälla den dag då arrendatorn till följd av fastighetsregleringen är skyldig att avträda mark. Sker uppsägningen innan arrendatorn tillträtt arrendestället, upphör avtalet genast att gälla.

Fardag är den 14 mars.

9 kap.

23 §[4] Avräkning mellan jordägaren och arrendatorn skall ske, när arrendestället avträdes. Avräkning skall även ske vid tidigare tidpunkt i den mån avtal därom träffats. I samband med förlängning av arrendeavtalet skall avräkning alltid ske, om mer än nio år förflutit från tillträdet eller från närmast föregående avräkning.

Avräkning skall också ske i samband med ett förordnande enligt 5 kap. 33 a § fastighetsbildningslagen (1970: 988).

Om ej annat avtalats, skall avräkning grundas på syn vid avräkningsperiodens början och slut.

Vid avräkningen skall beaktas om kostnaderna för att avhjälpa de brister som förelåg vid avräkningsperiodens början har förändrats under perioden.

[3] Senaste lydelse 1981: 784.
[4] Senaste lydelse 1985: 928.

13 §[5] Om det på grund av innehållet i protokollet och vad som i övrigt framkommit måste antagas att det påstådda förvärvet ägt rum samt sökanden med hänsyn till vad som framkommit bör anses som ägare, skall den omständigheten att endast protokollet åberopas som fångeshandling ej utgöra hinder mot lagfart. Ett förvärv för vilket tillstånd av myndighet fordras får dock inte läggas till grund för lagfart förrän tillstånd har lämnats.

Har i fall som avses i första stycket förvärvaren eller någon som härleder sin rätt från honom innehaft fastigheten med äganderättanspråk under de tio åren närmast före det år då lagfartsansökan företages till prövning, utgör omständighet som avses i 7 § 2 hinder mot lagfart endast om inskrivning eller anteckning, som grundar sig på annans äganderätt till fastigheten eller anspråk därpå, skett i fastighetsboken under nämnda tid.

I ärende om lagfart som avses i denne pragraf skall, om så finnes erforderligt, inhämtas yttrande från kammarkollegiet. Kollegiet får föra talan mot beslut, varigenom lagfart beviljats.

23 kap.

Övriga bestämmelser

9 § Kommer en inskriven rättighet till följd av ett förordnande enligt 5 kap. 33 a § eller 7 kap. 13 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) att gälla i en annan fastighet än den i vilken den har blivit inskriven, skall rättigheten inskrivas i den andra fastigheten. En sådan inskrivning ger samma rätt till företräde som om den verkställts efter ansökan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

På regeringens vägnar

BENGT GÖRANSSON

Michaël Koch
(Justitiedepartementet)

[5] Senaste lydelse 1975: 1085.