

Statens lantmäteriverks författningssamling

Utgivare: Stefan Björkhammar



Lantmäteriverket föreskrifter till fastighetsbildningslagen (1970:988)

LMVFS 1994:16

Utkom från trycket
den 21 september 1994

utfärdad den 8 september 1994

Med stöd av 30 § fastighetsbildningskungörelsen (1971:762) meddelar Statens lantmäteriverk följande föreskrifter för tillämpningen av fastighetsbildningslagen (1970:988).

Till 5 kap.

Verkan på avtalsrättighet

Om en avtalsrättighet till följd av 7 kap. 29 § andra stycket jordbalken inte längre kommer att gälla i viss fastighet, skall fastighetsbildningsmyndigheten under särskild rubrik i förrättningshandlingarna, *Verkan på avtalsrättighet*, ange i vilken fastighet rättigheten upphör att gälla.

Till 5 kap. 15 §

Upprättande av avräkning

1 avräkningen skall varje fastighet som skall ta emot eller betala ersättning anges särskilt med uppgift om

1. ägare och adress
2. annan som skall betala och/eller motta ersättning med adress
3. hur betalning skall göras med angivande av förfallodag
4. den ersättning som skall mottas eller betalas samt
5. om ränta skall utgå eller inte utgå och, i förekommande fall, dag från vilken ränta skall utgå.

När ersättning skall inbetalas till myndighet och fördelas enligt 5 kap. 16 § första stycket skall av avräkningen särskilt framgå vilken ersättning som skall utgå för

1. skada enligt 5 kap.12 §,
2. flyttningersättning enligt 5 kap. 27 § eller
3. ersättning för successivt tillträde enligt 5 kap. 30 § tredje stycket.

Om någon separat avräkning inte upprättas, skall uppgifterna i första och andra stycket framgå av ersättningsbeslutet.

LMVFS 1994:16 Till 5 kap. 16 §

Inbetalning till Lantmäteriverket

första stycket

Förordnar fastighetsbildningsmyndigheten att inbetalning skall göras till Lantmäteriverket (5 kap.16 § första stycket fastighetsbildningslagen och 18 § första stycket fastighetsbildningskungörelsen), skall

1. av avräkning eller ersättningsbeslut framgå följande: "Beloppet skall inbetalas till Lantmäteriverket, 801 82 Gävle, postgirokonto nr 1 56 73-7, för fördelning av länsstyrelsen på sätt som framgår av 5 kap. 16 § andra stycket fastighetsbildningslagen.",

2. kopia av ersättningsbeslut eller avräkning omgående sändas in i två exemplar till Lantmäteriverkets ekonomienhet samt

3. samtliga som är betalningsskyldiga underrättas om vilket belopp vederbörande skall betala in. Med underrättelsen skall följa ett ifyllt inbetalningskort. Underrättelse kan ske genom att kopia av avräkningen eller ersättningsbeslutet skickas till den betalningsskyldige.

tredje stycket

Förordnar fastighetsbildningsmyndigheten att in- och utbetalning skall göras genom förmedling av Lantmäteriverket (5 kap. 16 § tredje stycket fastighetsbildningslagen och 18 § andra stycket fastighetsbildningskungörelsen), skall

1. tiden för inbetalning inte utan Lantmäteriverkets medgivande sättas senare än tiden för utbetalning till mottagaren av ersättningen,

2. av avräkning eller ersättningsbeslut framgå att inbetalda medel skall utbetalas genom Lantmäteriverkets förmedling enligt följande: "Beloppet skall inbetalas till Lantmäteriverket, 80182 Gävle, postgirokonto nr 1 56 73-7, för utbetalning till sakägare enligt reglerna i 5 kap. 16 § tredje stycket fastighetsbildningslagen.",

3. kopia av avräkning eller ersättningsbeslut omgående sändas in i två exemplar till Lantmäteriverkets ekonomienhet samt

4. samtliga som är betalningsskyldiga underrättas om vilket belopp vederbörande skall betala in. Med underrättelsen skall följa ett ifyllt inbetalningskort. Underrättelse kan ske genom att kopia av avräkningen eller ersättningsbeslutet skickas till den betalningsskyldige.

Till 5 kap. 16 och 18 §§

LMVFS 1994:16

Kontroll av inskrivningsuppgifternas aktualitet

1 de fall fastigheters inteckningsbelastning inverkar på prövningen enligt 5 kap. 16 § första stycket eller 5 kap. 18 § andra stycket, skall fastighetsbildningsmyndigheten omedelbart innan ersättningsbeslut meddelas kontrollera inskrivningsuppgifternas aktualitet.

Till 5 kap. 22 §

Byggnadsförbud

Förordnar fastighetsbildningsmyndigheten om förbud enligt 5 kap. 22 § skall den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- eller byggväsendet (4 kap. 15 § andra stycket fastighetsbildningslagen) underrättas skriftligen om förordnandet. Samma underrättelseskyldighet föreligger när förordnande, som här avses, upphör att gälla.

Till 5 kap. 33 a §

Jämkning av avtalsvillkor

Föreskrift om jämkning av avtalsvillkor skall enligt 5 § 33 a § andra stycket meddelas i fastighetsbildningsbeslutet i anslutning till förordnandet om rättighetens bestånd.

Till 6 kap.

Redovisning i den fastighetsrättsliga beskrivningen

Då förrättningen berör samfällighet, som ännu inte är upptagen i fastighetsregistret, skall följande uppgifter redovisas i den fastighetsrättsliga beskrivningen.

1. Tillkomststätt, datum samt aktbeteckning på förrättningsakt i vilken samfälligheten bildats. Undantagsvis får motsvarande uppgifter redovisas från senare förrättningsakt i vilken samfälligheten finns redovisad.
2. Samfällighetens litterabeteckning eller nummer på ägofigurer enligt angiven ursprungsakt.

Om det föreligger svårigheter att redovisa någon av dessa uppgifter, får fastighetsbildningsmyndigheten i stället märka ut samfälligheten på kopia av karta och genom kopia av annan handling visa var samfälligheten eventuellt behandlas i ursprungsakten. Dessa kopior skall sedan bifogas vid insändandet till fastighetsregistermyndigheten.

Samfällighetens art, liksom uppgift om vilka fastigheter som äger del i samfälligheten och delägande fastigheters andelstal, skall redovisas i den utsträckning dessa uppgifter är kända.

Till 7 kap. 3 §

Ändring eller upphävande av servitut

första **stycket**

Vid servitutsändring skall av fastighetsbildningsbeslutet framgå:

1. det ändrade servitutets tillkomstsätt,
2. det ändrade servitutets identifikation,
3. den nya lydelse servitutet erhåller genom ändringen.

andra stycket

Det skall vid upphävande av servitut klart framgå av fastighetsbildningsbeslutet om servitutet upphävs partiellt eller fullständigt. Vid partiellt upphävande skall klart framgå av fastighetsbildningsbeslutet vilken befogenhet som upphävs. Dessutom skall av fastighetsbildningsbeslutet framgå det upphävda servitutets tillkomstsätt och identifikation.

Till 7 kap. 12 §

Fördelning av servitut eller annan särskild rättighet

När fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att ett servitut skall fördelas skall myndigheten under särskild rubrik i den fastighetsrättsliga beskrivningen, *Fördelning av servitut*, ange om servitutet skall tillhöra båda de fastigheter som berörs av fastighetsregleringen eller endera av dem.

För det fördelade servitutet skall anges art av avtals- eller officialservitut samt identifierande uppgifter.

Förordnar fastighetsbildningsmyndigheten om fördelning av särskild rättighet till fastighet som inte utgör servitut, skall myndigheten förfara på motsvarande sätt.

Fördelning av andel i gemensamhetsanläggning

Rättighet, som tillkommer fastighet på grund av andel i gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149) eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar eller i vägsamfällighet enligt lagen (1939:608) om enskilda vägar, får inte fördelas utan att beslut enligt 42 § anläggningslagen om andelstalens fördelning samtidigt meddelas. Åtgärderna skall redovisas gemensamt under särskild rubrik i den fastighetsrättsliga beskrivningen, *Fördelning av andel i gemensamhetsanläggning*, med angivande av fördelningen av andelstalet mellan berörda fastighe-

ter. Beträffande andelstalet och gemensamhetsanläggningen skall i redovisningen anges uppgifter rörande ursprung och identifikation.

Till 10 kap. 1 och 2 §§

Bortintygande av nyttjanderätt m.m. vid avstyckning

Om någon av styckningsdelarna uppenbarligen inte berörs av viss inskriven lokaliserad rättighet eller anteckning, skall fastighetsbildningsmyndigheten lämna intyg därom i den fastighetsrättsliga beskrivningen.

Till 10 kap. 2 §

Inbetalning till Lantmäteriverket

Beslutar fastighetsbildningsmyndigheten att inbetalning skall göras till Lantmäteriverket (10 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen och 18 § första stycket fastighetsbildningskungörelsen), skall

1. av inbetalningsbeslutet framgå följande "Beloppet skall inbetalas till Lantmäteriverket, 801 82 Gävle, postgirokonto nr 1 56 73-7, för fördelning på sätt som framgår av 10 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen.",

2. kopia av inbetalningsbeslutet omgående sändas in i två exemplar till Lantmäteriverkets ekonomienhet samt

3. samtliga som är betalningsskyldiga underrättas om vilket belopp vederbörande skall betala in.

Med underrättelsen skall följa ett ifyllt inbetalningskort. Underrättelse kan ske genom att kopia av inbetalningsbeslutet skickas till den betalningsskyldige.

Till 10 kap. 4 §

Fördelning av andel i samfällighet

Har fastighetsbildningsmyndigheten vid avstyckning bestämt att andel i samfällighet, som hör till styckningsfastigheten, i sin helhet eller till viss del skall läggas till styckningslott, skall särskild redovisning med angivande av bestämt andelstal göras i den fastighetsrättsliga beskrivningen. Redovisning skall göras under särskild rubrik, *Fördelning av andel i samfällighet*.

Fördelning av servitut eller annan särskild rättighet

När fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer att servitut som hör till styckningsfastigheten, skall fördelas, skall myndigheten under särskild rubrik, *Fördelning av servitut*, ange om hela eller bestämd del av servitutet

LMVFS 1994:16

skall tillkomma styckningslotten eller om servitutet skall vara gemensamt för styckningsdelarna. Beträffande det fördelade servitutet skall anges dess art av avtals- eller officialservitut samt identifierande uppgifter.

Bestämmer fastighetsbildningsmyndigheten att särskild rättighet, som inte utgör servitut, skall fördelas, skall myndigheten förfara på motsvarande sätt.

Fördelning av andel i gemensamhetsanläggning

Rättighet, som tillkommer fastighet på grund av andelstal i gemensamhetsanläggning bildad enligt anläggningslagen (1973:1149) eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar eller vägsamfällighet enligt 2 och 4 kap. lagen (1939:608) om enskilda vägar, får inte fördelas utan att beslut enligt 42 § anläggningslagen om andelstalets fördelning samtidigt meddelas. Åtgärderna skall redovisas gemensamt under särskild rubrik, *Fördelning av andel i gemensamhetsanläggning*, med angivande av fördelningen av andelstalet mellan styckningsdelarna. Beträffande styckningsfastighetens andelstal och gemensamhetsanläggningen skall anges uppgifter rörande ursprung och identifikation.

Till 10 kap. 5 § första stycket

Nybildning av samfällighet och servitut vid avstyckning

När samfällighet bildas vid avstyckning, skall den fastighetsrättsliga beskrivningen redovisa samfällighetens omfattning och styckningsdelarnas andelstal. Redovisning skall göras under särskild rubrik, *Ny samfällighet*.

När servitut bildas styckningsdelarna emellan, skall redovisningen göras under särskild rubrik i den fastighetsrättsliga beskrivningen, *Nytt servitut*.

Till 10 kap. 9 § andra stycket

Förordnande om ansvarsbefrielse

Fastighetsbildningsmyndigheten skall vid avstyckning på eget initiativ ta upp frågan om förordnande enligt 10 kap. 9 § andra stycket. Förordnande om ansvarsbefrielsen skall tas upp i fastighetsbildningsbeslutet. Det skall ges följande utformning:

“Avstyckad fastighet skall inte besvärans av fordran som avses i 10 kap. 9 § första stycket fastighetsbildningslagen.”

Vid avstyckning för sammanläggning byts uvstyckad *fastighet* ut mot *styckningslott*.

Bortintygande av nyttjanderätt m.m. vid klyvning

Om någon av klyvningslotterna uppenbarligen inte berörs av viss inskriven lokaliserad rättighet eller anteckning, skall fastighetsbildningsmyndigheten lämna intyg därom i den fastighetsrättsliga beskrivningen.

Till 11.5 §**Fördelning av servitut eller annan särskild rättighet**

- 1 När servitut hör till klyvningsfastigheten skall fastighetsbildningsmyndigheten under särskild rubrik i den fastighetsrättsliga beskrivningen, *Fördelning av servitut*, ange om hela eller bestämd del av servitutet skall tillkomma klyvningslott eller om servitutet skall vara gemensamt för lotterna. Beträffande det fördelade servitutet skall anges dess art av avtals- eller officialservitut samt identifierande uppgifter.
- 2 1 fråga om annan särskild rättighet, som hör till klyvningsfastigheten, skall fastighetsbildningsmyndigheten förfara på motsvarande sätt.
- 3 Rättighet som tillkommer fastighet på grund av andelstal i gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149) eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar eller vägsamfällighet enligt 2 och 4 kap. lagen (1939:608) om enskilda vägar, får inte fördelas utan att beslut enligt 42 § anläggningslagen om andelstalets fördelning samtidigt meddelas. Åtgärderna skall redovisas gemensamt under särskild rubrik, *Fördelning av andel i gemensamhetsanläggning*, med angivande av fördelningen av andelstalet mellan klyvningslotterna. Beträffande klyvningsfastighetens andelstal och gemensamhetsanläggningen skall anges uppgifter rörande ursprung och identifikation.

Till 11 kap. 6 §**Nybildning av samfällighet och servitut vid klyvning**

Bildas samfällighet vid klyvning, skall den fastighetsrättsliga beskrivningen redovisa samfällighetens omfattning och klyvningslotternas andelstal. Redovisningen skall göras under särskild rubrik, *Ny samfällighet*.

Bildas servitut klyvningslotterna emellan, gäller samma krav på redovisning av servitutet som vid bildande av servitut vid fastighetsreglering. I den fastighetsrättsliga beskrivningen till klyvningen skall redovisningen göras under särskild rubrik, *Nytt servitut*.

LMVFS 1994:16 Till 12 kap. 8 §

Inskrivningsförbud

Fastighetsbildningsmyndigheten skall utan dröjsmål upplysa sökanden om att inskrivningsförbud kommer att gälla i de fastigheter som skall ingå i en sammanläggning från det att sammanläggningen är beslutad (19 kap. 9 § första stycket jordabalken). 1 upplysningen skall även redogöras för inskrivningsförbudets varaktighet och innebörd.

Till 12 kap. 13 §

Inskrivningsmyndighetens yttrande

Fastighetsbildningsbeslut och avslutningsbeslut skall om möjligt meddelas ofördröjligen efter att yttrandet från inskrivningsmyndigheten har kommit in till fastighetsbildningsmyndigheten.

Innan inskrivningsmyndighetens yttrande läggs till grund för beslut om sammanläggning skall fastighetsbildningsmyndigheten ha kontrollerat att de förhållanden som yttrandet grundas på inte har ändrats sedan yttrandet avgavs.

Underrättelse

Inskrivningsmyndigheten skall omedelbart underrättas om fastighetsbildningsbeslutet per telefon eller telefax. Bekräftelse skall sedan ske per post genom översändande av kopia av beslutet.

Till 15 kap. 2, 3, 4 och 6 §§

Åtgärder vid överklagande

När en skrivelse med ett överklagande kommit in till fastighetsbildningsmyndigheten skall denna

1. ofördröjligen ta ställning till om överklagandet kommit in i rätt tid eller inte,
2. genom signerad anteckning i dagboken ange om skrivelsen kommit in i rätt tid eller om överklagandet avvisats,
3. senast inom fyra dagar från det att överklagandet kom in ta ställning till om överklagandet skall föranleda omprövning,
4. senast inom fyra dagar från det att överklagandet kom in underrätta fastighetsregistermyndigheten om överklagandet, om det kommit in i rätt tid eller avvisats samt i förekommande fall om att omprövning kommer att göras,
5. om överklagandet innehåller begäran om inhibition eller annan brådsakande åtgärd av fastighetsdomstolen, omedelbart översända handlingarna till domstolen,
6. senast vid överklagningstidens utgång översända skrivelsen med överklagandet och övriga handlingar till fastighetsdomstolen.

Har fastighetsbildningsmyndigheten beslutat att ompröva det överklagade förrättningsbeslutet helt i överensstämmelse med överklagandet skall klaganden genast underrättas om detta. Handlingarna med överklagandet skall därvid inte översändas till fastighetsdomstolen utan bifogas omprövningsbeslutet.

Till 15 kap. 11 §

Uppgift om att skriftligt godkännande kommit in till FBM eller FRM antecknas på dagboksbladet eller i protokollet. Godkännandet biläggs protokollet.

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 oktober 1994

Sture Norberg

Sten Bertram