

Nr 251.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område m. m.; given Stockholms slott den 28 april 1922.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet hållna protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

1) lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område; och

2) lag om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro.

GUSTAF ADOLF.

A. Åkerman.

Förslag

till

Lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Den som med nyttjanderätt innehar annan tillhörig mark samt därå äger boningshus, som lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj, vare berättigad att i den ordning denna lag stadgar tillösa sig marken under förutsättning, dels att sådant boningshus, tillhörigt nyttjanderättshavare, fanns å marken uppfört den 1 januari 1919 och dels att minst en fjärdedel av det värde, den mark, som skall lösas, med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader. Ändå att avtal om nyttjanderätt icke visas föreligga, skall vad i föregående punkt stadgas äga motsvarande tillämpning, därest marken, då lösningsanspråket framställes, sedan mer än fem år innehafts av annan än jordägaren; och skall å innehavare av sådan mark tillämpas vad i denna lag sägs om nyttjanderättshavare.

Vid uppskattning av värde, som i föregående stycke sägs, skall ej medräknas värdet av förbättring, vilken marken vunnit genom arbete eller kostnad, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, nedlagt å marken utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt.

Avlider nyttjanderättshavare utan att hava utövat honom enligt första stycket tillkommande lösningsrätt och skall enligt nyttjanderättsavtalet nyttjanderätten upphöra till följd av dödsfallet, vare dock nyttjanderättshavarens make, bröstarvinge eller adoptivbarn berättigad utöva lösningsrätten.

2 §.

Ingår mark, varom i 1 § förmåles, i tomtindelning, skall utöver vad sagda paragraf stadgar följande gälla.

Lösningsrätt till tomt må utövas endast i det fall, att nyttjanderättshavarens boningshus helt eller till större delen är beläget å tomten samt boningshuset med hänsyn till läget och beskaffenheten av tomten kan anses utgöra ett nöjaktigt bebyggande av tomten, och skall i ty fall, även om nyttjanderätten omfattar mera än nämnda tomt, lösningsrätt äga rum endast till tomten.

Utgör den av nyttjanderättshavaren innehavda marken blott del av tomt, äger lösningsrätt rum endast för det fall, att tomtdelen utgör mer än hälften av vad jordägaren äger i tomten samt dennes återstående andel i tomten är obebyggd; och skall i ty fall jämväl sistnämnda del lösas.

Är nyttjanderättshavarens boningshus uppfört utöver tomtgräns, skall lösningsrätten, såframt parterna ej om annat åsämjas, avse den tomt, varå största delen av boningshuset är beläget; och vare nyttjanderättshavaren, därest det för honom skulle medföra oskäligen kostnad eller avsevärd olägenhet att flytta boningshuset helt in på den tomt, som skall lösas, berättigad att hava huset kvar å den del av den andra tomten, varå detsamma uppförts, intill dess byggnaden nedrives eller avbrinner. För det intrång, jordägaren lider av byggnaden, njute han ersättning, såvida han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen. Sådan ersättning och lösen bestämmas vid förrättning, varom i 6 § sägs.

Är beslut fattat om ändring i gällande tomtindelning beträffande det område, där den tomt, vartill lösningsrätt göres gällande, är belägen, skall förrättning, som i 6 § sägs, vila, intill dess sig visat, huruvida beslutet bliver fastställt.

3 §.

Lösningsrätt äger ej rum, därest nyttjanderätten, då ansökan om utövande av lösningsrätt göres, är förverkad.

Ej heller må lösningsrätt äga rum, därest avståendet av den till lösning ifrågasatta marken skulle medföra synnerlig olägenhet för huvudfastighet eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet. Kan sådan olägenhet undvikas därigenom, att från lösning undantages viss del av marken, annan än den, varå nyttjanderättshavarens boningshus är beläget, äge lösningsrätt rum till marken i övrigt. Vid bedömande, huruvida utövande av lösningsrätt skulle medföra olägenhet, som ovan sägs, må hänsyn icke tagas till anordning, som vidtagits i syfte att förhindra utövande av lösningsrätt.

4 §.

Har i nyttjanderättsavtal stadgats, att nyttjanderättshavarens byggnader skola mot lösen tillfalla jordägaren, och framgår icke av avtalet, att lösenbeloppet skall understiga byggnadernas fulla värde, vare dylikt stadgande utan verkan, därest nyttjanderättshavaren vill utöva rätt att lösa marken.

Innefattar avtalet, att nyttjanderättshavarens byggnader skola tillfalla jordägaren antingen utan lösen eller ock mot lösen, som understiger byggnadernas fulla värde, vare det, därest nyttjanderättshavaren vill utöva lösningsrätt, utan annan verkan än att han är pliktig att till jordägaren utgiva, förutom lösen för marken, skäligen gottgörelse för avståendet av den förmån, som enligt avtalet sålunda tillkommer jordägaren.

5 §.

Finnes å mark, som skall lösas, jordägaren tillhörig byggnad, vare nyttjanderättshavaren pliktig lösa jämväl sådan byggnad.

6 §.

Frågan om nyttjanderättshavarens lösningsrätt samt om den för marken med vad därtill hör utgående löseskilling, däri jämväl inbegripen den jordägaren enligt 4 § andra stycket och 5 § tillkommande ersättning, skall på ansökan av nyttjanderättshavaren avgöras vid lantmäteriförrättning i den ordning nedan stadgas; dock skall fråga huruvida förhållande, som i 3 § första stycket sägs, föreligger prövas i den ordning i 9 § första stycket omförmäles.

Ansökan om lantmäteriförrättning skall ingivas till Konungens befallningshavande senast den dag, då, fränsett vad nedan i denna paragraf stadgas, nyttjanderättshavaren är skyldig avträda marken. Varder nyttjanderättshavaren inom sex månader före sagda dag av jordägaren tillspord, huruvida han vill utöva lösningsrätt, vare dock, vid äventyr av lösningsrättens förlust, skyldig att inom nittio dagar efter det han tillspordes söka förrättning. Vill någon på grund av stadgandet i 1 § tredje stycket utöva lösningsrätt, göra ansökan om förrättning inom nittio dagar från den dag, nyttjanderätten upphörde.

Ansökan om förrättning skall vara åtföljd av gravationsbevis rörande fastigheten.

Har nyttjanderättshavare sökt förrättning, må han icke mot sitt bestridande förpliktas att från den mark, lösningsanspråket avser, avflytta tidigare än å den fardag, som infaller näst efter det lösningsfrågan blivit slutligen avgjord. Ej heller må förpliktande att avflytta meddelas, i fall, som avses i 1 § tredje stycket, för nyttjanderättshavarens där omförmälda stärbhusdelägare under den i andra stycket av förevarande paragraf angivna tid av nittio dagar och i fall, som omförmäles i 17 § sista stycket, för nyttjanderättshavare under den i sista punkten av samma stycke angivna tid av trettio dagar. Därest på grund av vad sålunda stadgats nyttjanderättshavaren sitter kvar utöver den dag, då nyttjanderätten upphör, njute jordägaren ersättning med belopp, som, i fall överenskommelse ej träffas, bestämmes vid förrättningen eller, därest så ej kan ske, av skiljemän på sätt i 17 § stadgas.

7 §.

I fråga om förrättning, varom i 6 § sägs, skola bestämmelserna i 2 och 3 kap. skiftesstadgan, i vad de avse annan lantmäteriförrättning än laga skifte, i tillämpliga delar lända till efterrättelse. Hör mark, om vars inlösen är fråga, till stad eller eljest till samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, skall vad denna lag innehåller i avseende å lantmätare och förordnande för sådan gälla om mättningsman, som må vara anställd i stadens eller samhällets tjänst, eller ock, där sådan ej finnes, om person, som jämlikt 5 kap. 2 § första stycket i lagen om fastighetsbildning i stad förordnats att tills vidare förrätta avstyckningar i staden eller samhället.

Det åligger lantmätaren att till förrättningen kalla jordägaren och nyttjanderättshavaren genom särskilda kallelsebrev, som skola till dem med posten avsändas så tidigt, att kallelserna kunna komma dem till handa minst fjorton dagar före förrättningen, så ock att föranstalta därom, att kungörelse angående dag och ställe för förrättningen minst fjorton dagar förut uppläses i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen, och införes i tidning inom orten; sko-

lande kungörelsen tillika innehålla, att de, vilkas rätt är beroende av förrättningen, äga att därvid tillstädeskomma och bevaka sin rätt.

Besväras fastigheten av sökt eller beviljad inteckning för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån eller kan fastigheten enligt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för fordran eller annan rätt, som nyss är sagd, skola innehavare av sådan fordran eller rätt, om de äro kända och inom riket boende, underrättas om förrättningen genom särskilda kallelsebrev enligt vad om kallelsebrevs avsändande till jordägaren och nyttjanderättshavaren är stadgat.

8 §.

Konungens befallningshavande göra hos domaren i orten eller, då fråga är om område i stad med magistrat, hos rådhusrätten anmälan om förordnande av lantmätare. Förordnandet skall antecknas i inteckningsprotokollet å nästa rättegångsdag under lagtima ting eller, då fråga är om område i stad, som nyss sagts, å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden samt anmärkas i intecknings- eller fastighetsboken.

9 §.

Vill jordägaren under återopande av förhållande, som i 3 § första stycket sägs, bestrida nyttjanderättshavarens lösningsanspråk, åligger det honom att vid första sammanträdet under förrättningen antingen visa lagakraftägende utslag, att nyttjanderätten förverkats, eller ock styrka, att talan därom är anhängig; och skall i sistnämnda fall förrättningen vila i avbidan på lagakraftägende utslag.

Rättsägarna äga överenskomma om jämkning av gränserna för det område, som skall lösas.

Förrättningsmännen skola tillse, att området, så vitt möjligt, varder sålunda bestämt, att hinder för meddelande av fastställelse å förrättningen ej möter; och äga förrättningsmännen förordna om sådan jämkning av områdets gränser, som härav kan föranledas.

Vid bestämmandet av löseskillingen skall avdrag göras för värdet av förbättring, som i 1 § andra stycket sägs. Nyttjanderättshavaren skall tillgodoräknas värdet av dylik förbättring å sådan del av det innehavda området, som icke löses, i den mån förbättringen ej uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet.

Det åligger lantmätaren att avfatta det område, som skall lösas, å karta, upptagande jämte sagda område sådana fasta punkter och mätningssuppgifter, att områdets läge är fullt bestämt, ävensom att upprätta noggrann beskrivning över områdets storlek, läge och gränser; skolandet berörda beskrivning intagas i förrättningsprotokollet. Därest karta, som nu sagts, finnes tillgänglig, vare upprättande av särskild karta vid förrättningen ej erforderligt.

10 §.

Stanna lantmätaren och gode männen i olika meningar, gälle vad de flesta säga.

Har var sin mening, gälle, om de kunna jämkas till varandra, den mening, som efter jämkning finnes hava erhållit de flesta rösterna, men i annat fall vad lantmätaren säger.

11 §.

Förrättningen skall avslutas med tillkännagivande, vad rättsägare, som är missnöjd med förrättningen, har att enligt 12 § fullgöra för att fullfölja talan mot förrättningen ävensom vad enligt 13 § åligger nyttjanderättshavaren. Avskrift av det vid förrättningen förda protokollet skall vid förrättningens avslutande eller ock å därvid bestämd dag inom trettio dagar efter förrättningen överlämnas till någon i orten boende person, som av rättsägarna utses att den mottaga; skolande avskriften vara hos honom tillgänglig för envar, som åstundar att den granska eller avskriva.

12 §.

Är rättsägare missnöjd med förrättningen, äge däremot fullfölja talan hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola till ägodelningsrätten eller dess ordförande ingivas inom sextio dagar från det förrättningen förklarats avslutad enligt vad i 11 § sägs; och skall i fråga om rättegången vid ägodelningsrätten samt besvär över ägodelningsrättens beslut gälla vad angående klagan över avslutat laga skifte är stadgat.

Har jordägaren icke vid förrättningen påkallat prövning av förhållande, som i 3 § andra stycket sägs, må detsamma ej vidare åberopas till bestridande av nyttjanderättshavarens anspråk.

13 §.

Har nyttjanderättshavaren förklarats berättigad till inlösen, åligger honom vid lösningsrättens förlust att inom nittio dagar efter det beslutet vunnit laga kraft hos överexekutor nedsätta den bestämda löseskillingen. Överexekutor äge dock, när skäl därtill äro, medgiva anstånd av högst nittio dagar med nedsättningen.

Vid nedsättningen ingive nyttjanderättshavaren gravationsbevis rörande fastigheten, beslutet i ärendet samt bevis, att och när det vunnit laga kraft, ävensom karta över området, vid äventyr att det felande varder på nyttjanderättshavarens bekostnad anskaffat av myndighet, som enligt 14 § har att pröva förrättningen.

Är i stad med magistrat Konungens befallningshavande eller viss ledamot av magistraten överexekutor, skola de ingivna handlingarna med underrättelse om nedsättningen överlämnas till magistaten för åtgärd, som i 14 § sägs.

Löseskillingen skall av överexekutor ofördröjligen insättas i bankinrättning för att där innestå mot ränta.

14 §.

Finnes område, som skall lösas, ej utgöra tomt eller del av tomt eller eljest särskilt avskild fastighet, skall i den ordning nedan sägs prövning äga rum, huruvida fastställelse å områdets avskiljande må meddelas.

Är fråga om område i stad eller annat samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad i 5 kap. 6 och 8 §§ i lagen om fastighetsbildning i stad är stadgat. Meddelas fastställelse, skall, såvitt framställning därom gjorts, det avstyckade området åsättas särskilt namn.

Är fråga om annat område än i andra stycket sägs, skall, utan hinder därav att avhandling rörande områdets överlåtande icke upprättats eller ingivits, fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad om jordavsöndring är stadgat. Vid ärendets prövning skall så förfaras, som vore området av jordägaren avsöndrat och, därest till områdets avsöndrande särskilt tillstånd erfordras, sådant vore sökt.

Ej vare den omständigheten hinder för fastställelse, att fastighet, vari område, som skall lösas, ingår, innehaves såsom fideikommiss.

I denna paragraf omförmäld prövning ankommer å landet samt i städer, som lyda under landsrätt, på Konungens befallningshavande, i Stockholm på överståthållarämbetet och i övriga städer på magistraten.

Då beslut, varigenom fastställelse meddelats eller funnits ej erforderlig, vunnit laga kraft, vare områdets inlösen fullbordad och upphøre det nyttjanderättsavtal, som legat till grund för lösningsrätten. Den myndighet, som meddelat beslutet, göre om detsamma ofördröjligen anmälan till domaren eller i fråga om stad med magistrat till rådhusrätten ävensom, därest myndigheten ej själv är överexekutor, till denne.

Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från rätt till avkomst eller annan förmån, varom i 7 § sista stycket sägs. Angående inlöst områdes befriande från ansvar för in-tecknad gäld är särskilt stadgat.

15 §.

Sedan beslut, som i 14 § avses, vunnit laga kraft, utbetale överexekutor löseskillingen jämte därå upplupen ränta till den, som därtill är berättigad.

Häftar fastigheten för fordran eller annan rätt enligt vad i 7 § sista stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmättingsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan; skolande kallelse till sammanträdet genom överexekutors försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till jordägaren och kända innehavare av fordran eller annan rätt, som nu är sagd, samt, om innehavare är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

Innehaves fastigheten såsom fideikommiss, hälle överexekutor den innehavaren tillkommande ersättning inne, till dess Konungen förordnat, huru därmed skall förfaras.

Utfaller vid fördelning, som nyss är sagd, likvid å in-tecknings huvudstol, åligger överexekutor att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos domaren i orten eller i fråga om område i stad med magistrat hos rådhusrätten samt tillika insända fördelningslängden.

16 §.

Kostnad för förrättning, som i 6 § avses, för fastställandet av inlöst områdes avskiljande och för löseskillingens fördelning skall gäldas av nyttjanderätts-havaren.

17 §.

Har jordägaren, under åberopande av förhållande, som i 3 § andra stycket sägs, bestritt nyttjanderättshavarens anspråk att lösa marken, och kommer på

grund därav lösningsrätt ej att äga rum, vare jordägaren pliktig att vid nyttjanderättens upphörande övertaga nyttjanderättshavarens byggnader och för dem, därest av nyttjanderättsavtalet annat icke framgår, utgiva full lösen, ävensom ersätta honom värdet av förbättring, som i 1 § andra stycket sägs, i den mån denna ej uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet.

Vill nyttjanderättshavare påkalla tillämpning av vad sålunda stadgats tillställe jordägaren bevisligen underrättelse därom inom trettio dagar från den dag, då skyldighet att avträda området för honom inträtt. Kan överenskommelse ej träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för markförbättring skall utgå, skall frågan därom avgöras av tre ojäviga skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sålunda utsedde tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman, eller kunna de utsedde ej förena sig om valet av den tredje, äger domaren i orten eller, där fastigheten är belägen i stad med magistrat, rådhusrättens ordförande förordna om valet. Den som ej nöjes med vad de flesta skiljemännen säga, äger draga tvisten under rättens prövning, såframt han instämmer sin talan inom nittio dagar från det skiljemännens beslut tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om vad den missnöjde har att iakttaga för tvistens dragande under rättens prövning.

Har nyttjanderättshavarens lösningsanspråk blivit i följd av jordägarens på ovan angivna grund gjorda bestridande slutligen ogillat före nyttjanderättens upphörande och har nyttjanderättshavaren under återstående nyttjanderättstiden vidtagit sådana åtgärder med avseende å det upplåtna området eller byggnaderna därå att lösningsplikten fullgörande skulle för jordägaren bliva avsevärt mera betungande, vare jordägaren, där han hellre än att fullgöra lösningsplikten vill låta nyttjanderättshavaren tillösa sig marken, berättigad att påfordra markens inlösande och give det i ty fall nyttjanderättshavaren tillkänna inom trettio dagar från det underrättelse, som i andra stycket sägs, blivit meddelad. Vill nyttjanderättshavaren begagna den honom sålunda erbjudna lösningsrätten, åligger det honom att inom trettio dagar från erbjudandet göra ansökan om sådan förrättning, som i 6 § omförmäles.

18 §.

Är nyttjanderättshavarens rätt att bortföra honom tillhöriga byggnader och annat, som han påkostat, enligt avtal eller bestämmelse i lag begränsad till viss tid efter nyttjanderättens upphörande, och har, då nyttjanderätten upphör, skyldighet att avträda området i följd av stadgandet i 6 § sista stycket ännu ej inträtt, skall, där inlösen ej kommer till stånd, tiden för bortförandet räknas från den dag, då området skall avträdas.

19 §.

Avtal om inskränkning i den nyttjanderättshavare enligt denna lag tillkommande lösningsrätt vare utan verkan.

20 §.

Vad i denna lag stadgas, äge ej tillämpning beträffande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle eller som innehaves med tomträtt.

Denna lag skall träda i kraft den 1 september 1922, vilken dag lagen den 26 mars 1920 (nr 132) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skall upphöra att gälla; dock skall ärende angående lösningsrätt, i vilket sådant tillkännagivande, varom i 6 § sistnämnda lag sägs, ägt rum före den 1 september 1922, handläggas och prövas enligt äldre lag.

Vad i 2 kap. 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 (nr 36) om nyttjanderätt till fast egendom och 4 § i lagen den 25 juni 1909 (nr 57 s. 2) om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne stadgas angående förlängning av arrendeavtal skall ej tillämpas, då på grund av stadgandet i 6 § sista stycket denna lag nyttjanderättshavare efter upplåtelseidens utgång kvar suttit å område, varom i denna lag förmäles.

Förslag

till

Lag om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom.

Härigenom förordnas, att 36 § 2 mom. i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skall i nedan intagen del erhålla följande ändrade lydelse:

Ej heller skola — — — eller att egendom, som gemensamt med annan häftar för inteckning, helt eller delvis avträdes enligt lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, eller att frälseränta — — — andra stycket sägs.

Denna lag skall träda i kraft den 1 september 1922.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
fredagen den 3 mars 1922.*

Närvarande:

Statsministern och ministern för utrikesärendena BRANTING, statsråden
LINDQVIST, THORSSON, OLSSON, SANDLER, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON,
ÅKERMAN, LINDERS, SCHLYTER, ÖRNE.

Departementschefen statsrådet Åkerman anför:

»I en till Kungl. Maj:t ställd, den 4 september 1920 till justitiedepartementet ingiven skrift har borgmästaren Carl Lindhagen gjort framställning, bland annat, att förslag måtte framläggas till revision av lagen den 26 mars 1920 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område. Genom remiss den 7 september samma år anbefalldes jordkommissionen att avgiva utlåtande över nämnda framställning.

Innan det sålunda infordrade yttrandet hunnit inkomma, väcktes vid 1921 års riksdag i tre motioner, nr 82 i första kammaren av herr Lindhagen, nr 124 i andra kammaren av herr Lövgren i Nyborg och nr 212 i andra kammaren av herr Ericsson i Arboga, förslag om vissa ändringar i nämnda lag. Efter framställning av andra lagutskottet, till vars behandling motionerna kommo att höra, anbefalldes Kungl. Maj:t genom skrivelse den 25 februari 1921 jordkommissionen att till utskottet avgiva yttrande över nämnda motioner.

I anledning av vad sålunda förekommit och till besvarande av ovan omförmälda remisser har jordkommissionen utarbetat och med skrivelse den 28 april 1921 överlämnat förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, vilket förslag är avsett att träda i stället för den gällande lagstiftningen i ämnet. Vid avgivande av förslaget har kommissionen emellertid icke varit enhällig; särskilda meningar hava uttalats av tre kommissionens ledamöter. Vid förslaget har fogats motiv ävensom åtskilliga statistiska uppgifter.

Andra lagutskottet hemställde i sitt utlåtande nr 36, att förenämnda motioner icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda. Denna hemställan bifölls av riksdagen.»

Departementschefen lämnar härupå redogörelse för innehållet av jordkommissionens förenämnda förslag jämte motiv samt för de inom jordkommissionen uttalade skiljaktiga meningar — bilaga B vid detta protokoll — varefter departementschefen vidare anför:

»Utlåtanden över förslaget hava avgivits av samtliga länsstyrelser, överståthållarämbetet, byggnadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen, varjämte direktören för svenska stadsförbundet Helge Lindholm inkommit med en till chefen för justitiedepartementet riktad framställning i ämnet.

Länsstyrelserna i Östergötlands, Kristianstads, Skaraborgs, Gävleborgs och Västerbottens län hava tillstyrkt eller lämnat utan erinran jordkommissionens förslag, därvid länsstyrelsen i sistnämnda län tillika framhållit vikten av att nyttjanderättshavarna erhöles hjälp från det allmännas sida till utförande av sin talan och bestridande av de med friköpningsrättens begagnande förenade kostnader.»

Sedan departementschefen redogjort jämväl för övriga i ärendet avgivna yttranden, vilka såsom bilaga (Bilaga C) fogas vid detta protokoll, fortsätter departementschefen:

»Lika med jordkommissionen samt flertalet av de i ärendet hörda myndigheterna anser jag gällande bestämmelser om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område vara i behov av revision. Den mening, som kommit till uttryck i vissa av de hörda myndigheternas yttranden och som jämväl haft en representant i kommissionen, nämligen att det vore olämpligt att redan nu företaga ändring i 1920 års lag, om vars verkningar man ännu icke vunnit tillräcklig erfarenhet, saknar givetvis icke ett visst berättigande. Det synes mig emellertid av den i ärendet föreliggande utredningen framgå, att enligt nämnda lag nyttjanderättshavares lösningsrätt allt för starkt beskurits och att i följd härav det sociala intresse, man med lagen avsett att tillgodose, genom densamma icke i önskvärd utsträckning kunnat främjas. Vid sådant förhållande synes hinder ej böra möta att, oaktat den korta tid, lagen den 26 mars 1920 varit gällande, söka genomföra en i lämplig utsträckning vidgad lösningsrätt för innehavare av egna hem på annans mark. Att låta med en dylik reform anstå i avvaktan på en kommande generell friköpningslagstiftning, synes mig mindre tillrådligt vid det förhållande, att genom ett dylikt dröjsmål ett måhända ej obetydligt antal sådana egna hem sättas i fara att försvinna, något som man givetvis torde böra, så långt sig lämpligen göra låter, söka förebygga. Även om,

Departementschefen.

såsom är att hoppas, det innevarande års riksdag förelagda förslaget till lag om förlängning av vissa arrendeavtal vinner riksdagens godkännande, ernås i nyssnämnda hänseende ingalunda tillräcklig trygghet, då sistberörda lagförslags tillämpningsområde av flera skäl måst göras ganska snävt begränsat.

Mot innehållet av den av jordkommissionen föreslagna lagen har jag i det stora hela föga att erinra. Förslaget synes mig på ett lyckligt sätt lösa sin onekligen svåra och grannliga uppgift. Det starka sociala intresset att i så stor utsträckning som möjligt befordra friköpandet av egna hem på annans mark har enligt min mening genom detsamma tillbörligen tillgodosetts, utan att därför vederbörande jordägares rätt torde hava trätts för nära. I ett hänseende har jag emellertid funnit mig böra frångå kommissionens förslag. För min uppfattning härutinnan har jag hämtat stöd bland annat i vissa av de över förslaget avgivna yttranden.

Jag anser sålunda friköpning enligt förevarande lagstiftning icke böra få äga rum i fråga om jord, som äges av stad, köping eller municipalsamhälle. I den mån dylik mark är belägen inom ort, för vilken fastighetsregister icke föres enligt för stad gällande bestämmelser, inskränkes genom detta undantag det nuvarande tillämpningsområdet för friköpningsrätten; denna inskränkning torde emellertid vara av föga praktisk betydelse. Starka skäl tala enligt min mening för att från friköpning undantaga mark, som med äganderätt tillhör oförmälda samhällen. Där fråga är om till stad donerad jord, läser i varje fall en mot de vid donationen fästade bestämmelser måhända stridande inlösen till enskilda icke böra förekomma. Men ej heller i övrigt torde mark, varom nu är fråga, böra göras till föremål för friköpning enligt förevarande lagstiftning. Samhällets intresse att för det allmännas räkning ostört få tillgodogöra sig den jord, det måhända för speciella syften med äganderätt förvärvat, synes böra gå före en eller annan enskilds önskan att inlösa visst markområde, varå han äger byggnader. Det sociala behovet av inlösningsrätt till samhälles mark torde ej heller vara nämnvärt starkt. Vidkommande nu oförmälda fråga hänvisar jag till vad av direktören för svenska stadsförbundet i hans förenämnda framställning andragits. I förslaget, 20 §, har således, i anslutning till det nu anförda, intagits stadgande därom att mark, som äges av stad, köping eller municipalsamhälle, icke faller inom den föreslagna lagens tillämpningsområde.

Mot förslaget i övrigt framställda anmärkningar har jag icke i vidare mån, än av det följande framgår, ansett böra föranleda jämkning i detsamma. Beträffande särskilt de erinringar, som gå ut på inskränkande av

den i förslaget stadgade lösningsrätt, skulle ett godtagande av dem med all sannolikhet allenast föranleda att inom kort välgrundade yrkanden om ytterligare reformering av förevarande lagstiftning komme att framställas, varigenom den redan överklagade osäkerheten på detta område än mer bleve ökad.

Uti åtskilliga av de med anledning av förslaget avgivna yttrandena förekomma invändningar mot att enligt detsamma lösningsrätt är avsedd att äga rum beträffande mark, som ingår i tomtindelning. Det torde böra medgivas, att dessa invändningar icke sakna fog. En av kommissionens ledamöter har ju ock i denna del intagit en från förslaget avvikande ståndpunkt. Det förefaller mig emellertid som om olägenheterna, särskilt ur fastighetsbildningssynpunkt, av en jämväl tomtindeldad jord omfattande lösningsrätt i någon mån överdrivits. I 2 § av förslaget hava upptagits föreskrifter, vilka enligt min mening äro väl ägnade att väsentligen förebygga de befarade olägenheterna; särskilt synes mig härutinnan paragrafens fjärde stycke vara av betydelse. Den på sina håll till uttryck komna åsikten, att genom nyttjanderättshavares inlösningsrätt konflikt skulle kunna uppstå med vissa stadganden i 1 kap. i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad, väl särskilt 14—18 §§ i nämnda kapitel, torde bero på missuppfattning; den rätt eller skyldighet, som kan tillkomma eller påvila samhälle, att i vissa fall inlösa mark, förändras uppenbarligen icke därigenom, att äganderätten till marken övergår från en person till en annan. Risk för att inlösen av jord, som ingår i tomtindelning, i ett eller annat fall kan sättas i verket mindre för att trygga det egna hemmets bestånd än i spekulationssyfte, är väl ej alldeles utesluten; att på grund härav helt utesluta tomtindeldad mark från den föreslagna lagens tillämpningsområde synes mig emellertid vara att gå för långt. Den uppfattning, som av byggnadsstyrelsen gjorts gällande, att vederbörande förrättningsmän skulle sakna kompetens att avgöra, huruvida nyttjanderättshavares boningshus må kunna anses utgöra nöjaktigt bebyggande av tomt och förutsättning för lösningsrätt sålunda förefinnes, kan jag icke dela; ej heller synes det mig böra komma i fråga att bereda byggnadsnämnd särskilt inflytande på tillämpningen av en lagstiftning, vilken, såsom den förevarande, är avsedd att tjäna vissa sociala intressen av alldeles speciell vikt. I den mån fråga är om inlösen av icke tomtindeldad mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, torde föreskrifterna i 14 § andra stycket av förslaget göra till fyllest.

En hemställan om utvidgning av ifrågavarande lagstiftnings tillämpningsområde har gjorts av lantmäteristyrelsen, vilken ansett eckle-

siastik jord av krononatur böra inordnas under den föreslagna friköpningslagen; otvivelaktigt har denna uppfattning ett visst berättigande. Tillräckliga skäl föreligga emellertid enligt min mening icke att härvidlag avvika från den allmänna regeln att kronojord icke må göras till föremål för friköpning i nu omförmäld ordning. För beredande av tryggad besittningsrätt åt lägenhetsinnehavare å ecklesiastika boställen hava åtgärder vidtagits genom utfärdandet av kungörelserna den 15 april 1904 (nr 14 s. 7) och den 14 maj 1915 (nr 154), och i den mån ytterligare åtgärder i liknande syfte må vara erforderliga, torde man lämpligen böra fortsätta på den sålunda inslagna vägen. På denna fråga saknar jag emellertid anledning att i detta sammanhang närmare ingå.

I redaktionellt hänseende hava mindre jämkningar vidtagits i vissa paragrafer, varjämte, i överensstämmelse med gjord erinran, i 3 § andra stycket ordet »avsevärd» utbytt mot »synnerlig». Vidare har i enlighet med lantmäteristyrelsens hemställan ett förtydligande tillägg gjorts till första stycket av förslaget 7 §.»

Föredraganden uppläser härefter förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, vilket förslag är av den lydelse, bilaga A vid detta protokoll utvisar, samt hemställer, att lagrådets utlåtande över förslaget måtte, för det ändamål, § 87 regeringsformen omförmäler, inhämtas genom utdrag av protokollet.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan tackes Hans Maj:t Konungen lämna bifall.

Ur protokollet:

N. Cervin.

Bilaga A.

Förslag

till

Lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Den som med nyttjanderätt innehar annan tillhörig mark samt därå äger boningshus, som lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj, vare berättigad att i den ordning denna lag stadgar tillösa sig marken under förutsättning, dels att sådant boningshus, tillhörigt nyttjanderättshavare, fanns å marken uppfört den 1 januari 1921 och dels att minst en fjärdedel av det värde, den mark, som skall lösas, med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader. Ändå att avtal om nyttjanderätt icke visas föreligga, skall vad i föregående punkt stadgas äga motsvarande tillämpning, därest marken den 1 januari 1921 sedan mer än fem år innehafts av annan än jordägaren samt denne ej före nämnda dag för innehavarens skiljande från det innehavda området vidtagit åtgärd, som därefter leder till sådan påföljd; och skall å innehavare av sådan mark tillämpas vad i denna lag sägs om nyttjanderättshavare.

Vid uppskattning av värde, som i föregående stycke sägs, skall ej medräknas värdet av förbättring, vilken marken vunnit genom arbete eller kostnad, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, nedlagt å marken utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt.

Avlider nyttjanderättshavare utan att hava utövat honom enligt första stycket tillkommande lösningsrätt och skall enligt nyttjanderättsavtalet nyttjanderätten hava upphört med dödsfallet, vare dock nyttjanderättshavarens make, bröstarvinge eller adoptivbarn berättigad utöva lösningsrätten.

2 §.

Ingår mark, varom i 1 § förmäles, i tomtindelning, skall utöver vad sagda paragraf stadgar, följande gälla.

Lösningsrätt må utövas endast i det fall, att nyttjanderättshavarens boningshus kan, med hänsyn till läget och beskaffenheten av den tomt, varå det uppförts, anses utgöra ett nöjaktigt bebyggande av tomten.

Omfattar nyttjanderätten mer än en tomt, äger lösningsrätt rum endast till den tomt, varå nyttjanderättshavarens boningshus är beläget.

Utgör den av nyttjanderättshavaren innehavda marken blott del av tomt, äger lösningsrätt rum endast för det fall, att tomtdelen utgör mer än hälften av vad jordägaren äger i tomten samt dennes återstående andel i tomten är obebyggd; och skall i ty fall jämväl sistnämnda del lösas.

Är nyttjanderättshavarens boningshus uppfört utöver tomtgräns, skall lösningsrätten, såframt parterna ej om annat åsämjas, avse den tomt, varå största delen av boningshuset är beläget; och vare nyttjanderättshavaren, därest det för honom skulle medföra oskäligen kostnad eller avsevärd olägenhet att flytta boningshuset helt in på den tomt, som skall lösas, berättigad att hava huset kvar å den del av den andra tomt, varå detsamma uppförts, intill dess byggnaden nedrives eller avbrinner. För det intrång, jordägaren lider av byggnaden, njute han ersättning, såvida han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen. Sådan ersättning och lösen bestämmas vid förrättning, varom i 6 § sägs.

Är beslut fattat om ändring i gällande tomtindelning beträffande det område, där den tomt, vartill lösningsrätt göres gällande, är belägen, skall förrättningen, som i 6 § sägs, vila, intill dess sig visat, huruvida beslutet bliver fastställt.

3 §.

Lösningsrätt äger ej rum, därest nyttjanderätten, då ansökan om utövande av lösningsrätt göres, är förverkad.

Ej heller må lösningsrätt äga rum, därest avståendet av den till lösning ifrågasatta marken skulle medföra synnerlig olägenhet för huvudfastigheten eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet. Kan sådan olägenhet undvikas därigenom, att från lösning undantages viss del av marken, annan än den, varå nyttjanderättshavarens boningshus är beläget, äge lösningsrätt rum till marken i övrigt. Vid bedömande, huruvida utövande av lösningsrätt skulle medföra olägenhet, som ovan sägs, må hänsyn icke tagas till anordning, som vidtagits i syfte att förhindra utövande av lösningsrätt.

4 §.

Har i nyttjanderättsavtal stadgats, att nyttjanderättshavarens byggnader skola mot lösen tillfalla jordägaren, och framgår icke av avtalet, att lösenbeloppet skall understiga byggnadernas fulla värde, vare dylikt stadgande utan verkan, därest nyttjanderättshavaren vill utöva rätt att lösa marken.

Innefattar avtalet, att nyttjanderättshavarens byggnader skola tillfalla jordägaren antingen utan lösen eller ock mot lösen, som understiger byggnadernas fulla värde, vare det, därest nyttjanderättshavaren vill utöva lösningsrätt, utan annan verkan än att han är pliktig att till jordägaren utgiva, förutom lösen för marken, skäligen gottgörelse för avståendet av den förmån, som enligt avtalet sålunda tillkommer jordägaren.

5 §.

Finnes å mark, som skall lösas, jordägaren tillhörig byggnad, vare nyttjanderättshavaren pliktig lösa jämväl sådan byggnad.

6 §.

Frågan om nyttjanderättshavarens lösningsrätt samt om löseskillingen för marken med vad därtill hör skall på ansökan av nyttjanderättshavaren avgöras vid lantmäteriförrättning i den ordning nedan stadgas.

Ansökan om lantmäteriförrättning skall ingivas till Konungens befallningshavande senast den dag, då, fränsett vad nedan i denna paragraf stadgas, nyttjanderättshavaren är skyldig avträda marken. Varder nyttjanderättshavaren inom sex månader före sagda dag av jordägaren tillspord, huruvida han vill utöva lösningsrätt, vare dock, vid äventyr av lösningsrättens förlust, skyldig att inom nittio dagar efter det han tillspordes söka förrättning. Vill någon på grund av stadgandet i 1 § tredje stycket utöva lösningsrätt, göre ansökan om förrättning inom nittio dagar från den dag, nyttjanderätten upphörde.

Ansökan om förrättning skall vara åtföljd av gravationsbevis rörande fastigheten.

Har nyttjanderättshavare sökt förrättning, må han icke mot sitt bestående förpliktas att från den mark, lösningsanspråket avser, avflytta tidigare än å den fardag, som infaller näst efter det lösningsfrågan blivit slutligen avgjord. Därest på grund av vad sålunda stadgats nyttjanderättshavaren sitter kvar utöver den dag, då nyttjanderätten upphör, njute jordägaren ersättning med belopp, som, i fall överenskommelse ej träffas, bestämmes vid förrättningen eller, därest så ej kan ske, av skiljemän på sätt i 17 § stadgas.

7 §.

I fråga om förrättning, varom i 6 § sägs, skola bestämmelserna i 2 och 3 kap. skiftesstadgan, i vad de avse annan lantmäteriförrättning än laga skifte, i tillämpliga delar lända till efterrättelse. Hör mark, om vars inlösen är fråga, till stad eller eljest till samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, skall vad denna lag innehåller i avseende å lantmätare och förordnande för sådan gälla om mättningsman, som må vara anställd i stadens eller samhällets tjänst, eller ock, där sådan ej finnes, om person, som jämlikt 5 kap. 2 § första stycket i lagen om fastighetsbildning i stad förordnats att tills vidare förrätta avstyckningar i staden eller samhället.

Det åligger lantmätaren att till förrättningen kalla jordägaren och nyttjanderättshavaren genom särskilda kallelsebrev, som skola till dem med posten avsändas så tidigt, att kallelserna kunna komma dem till handa minst fjorton dagar före förrättningen, så ock att föranstalta därom, att kungörelse angående dag och ställe för förrättningen minst fjorton dagar förut uppläses i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen, och införes i tidning inom orten; skollande kungörelsen tillika innehålla, att de, vilkas rätt är beroende av förrättningen, åga att därvid tillstädeskomma och bevaka sin rätt.

Besväras fastigheten av sökt eller beviljad inteckning för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån eller kan fastigheten enligt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för fordran eller annan rätt, som nyss är sagd, skola innehavare av sådan fordran eller rätt, om de äro kända och inom riket boende, underrättas om förrättningen genom särskilda kallelsebrev enligt vad om kallelsebrevs avsändande till jordägaren och nyttjanderättshavaren är stadgat,

8 §.

Konungens befallningshavande göre hos domaren i orten eller, då fråga är om område i stad med magistrat, hos rådhusrätten anmälan om förordnande av lantmätare. Anteckning om förordnandet skall göras i inteckningsprotokollet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, så ock i inteckningsboken, eller, då fråga är om område i stad, som nyss sagts, i inteckningsprotokollet och i fastighetsboken å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden.

9 §.

Vill jordägaren under åberopande av förhållande, som i 3 § första stycket sägs, bestrida nyttjanderättshavarens lösningsanspråk, åligger det honom att vid första sammanträdet under förrättningen antingen visa lagakraftätagande utslag, att nyttjanderätten förverkats, eller ock styrka, att talan därom är anhängig; och skall i sistnämnda fall förrättningen vila i avbidan på lagakraftätagande utslag.

Rättsägarna äga överenskomma om jämkning av gränserna för det område, som skall lösas.

Förrättningsmännen skola tillse, att området varder sålunda bestämt, att hinder för meddelande av fastställelse å förrättningen ej möter; och äga förrättningsmännen förordna om sådan jämkning av områdets gränser, som härav kan föranledas.

Vid bestämmandet av löseskillingen skall avdrag göras för värdet av förbättring, som i 1 § andra stycket sägs. Nyttjanderättshavaren skall tillgodoräknas värdet av dylik förbättring å sådan del av det innehavda området, som icke löses, i den mån förbättringen ej uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet.

Det åligger lantmätaren att avfatta det område, som skall lösas, å karta, upptagande jämte sagda område sådana fasta punkter och mätningssuppgifter, att områdets läge är fullt bestämt, ävensom att upprätta noggrann beskrivning över områdets storlek, läge och gränser; skolande berörda beskrivning intagas i förrättningsprotokollet. Därest karta, som nu sagts, finnes tillgänglig, vare upprättande av särskild karta vid förrättningen ej erforderligt.

10 §.

Stanna lantmätaren och gode männen i olika meningar, gälle vad de flesta säga.

Har var sin mening, gälle, om de kunna jämkas till varandra, den mening, som efter jämkning finnes hava erhållit de flesta rösterna, men i annat fall vad lantmätaren säger.

11 §.

Förrättningen skall avslutas med tillkännagivande, vad rättsägare, som är missnöjd med förrättningen, har att enligt 12 § fullgöra för att fullfölja talan mot förrättningen ävensom vad enligt 13 § åligger nyttjanderättshavaren. Avskrift av det vid förrättningen förda protokollet skall vid förrättningens avslutande eller ock å därvid bestämd dag inom trettio dagar efter förrättningen överlämnas

till någon i orten boende person, som av rättsägarna utses att den mottaga; skolande avskriften vara hos honom tillgänglig för envar, som åstundar att den granska eller avskriva.

12 §.

Är rättsägare missnöjd med förrättningen, äge däremot fullfölja talan hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola till ägodelningsrätten eller dess ordförande ingivas inom sextio dagar från det förrättningen förklarats avslutad enligt vad i 11 § sägs; och skall i fråga om rättegången vid ägodelningsrätten samt besvär över ägodelningsrättens beslut gälla vad angående klagan över avslutat laga skifte är stadgat.

Har jordägaren icke vid förrättningen påkallat prövning av förhållande, som i 3 § andra stycket sägs, må detsamma ej vidare åberopas till bestridande av nyttjanderättshavarens anspråk.

13 §.

Har nyttjanderättshavaren förklarats berättigad till inlösen, åligger honom vid lösningsrättens förlust att inom nittio dagar efter det beslutet vunnit laga kraft hos överexekutor nedsätta den bestämda löseskillingen. Överexekutor äge dock, när skäl därtill äro, medgiva anstånd av högst nittio dagar med nedsättningen.

Vid nedsättningen ingive nyttjanderättshavaren gravationsbevis rörande fastigheten, beslutet i ärendet samt bevis, att och när det vunnit laga kraft, ävensom karta över området, vid äventyr att det felande varder på nyttjanderättshavarens bekostnad anskaffat av myndighet, som enligt 14 § har att pröva förrättningen.

Är i stad med magistrat Konungens befallningshavande eller viss ledamot av magistraten överexekutor, skola de ingivna handlingarna med underrättelse om nedsättningen överlämnas till magistraten för åtgärd, som i 14 § sägs.

Löseskillingen skall av överexekutor ofördröjligen insättas i bankinrättning för att där innestå mot ränta.

14 §.

Finnes område, som skall lösas, ej utgöra tomt eller del av tomt eller eljest särskilt avskild fastighet, skall i den ordning nedan sägs prövning äga rum, huruvida fastställelse å områdets avskiljande må meddelas.

Är fråga om område i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad i 5 kap. 6 och 8 §§ i lagen om fastighetsbildning i stad är stadgat. Meddelas fastställelse, skall, såvitt framställning därom gjorts, det avstyckade området åsättas särskilt namn.

Är fråga om annat område än i andra stycket sägs, skall, utan hinder därav att avhandling rörande områdets överlåtande icke upprättats eller ingivits, fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad om jordavsöndring är stadgat. Vid ärendets prövning skall så förfaras, som vore området av jordägaren avsöndrat och, därest till områdets avsöndrande särskilt tillstånd erfordras, sådant vore sökt.

Ej vare den omständigheten hinder för fastställelse, att fastighet, vari område, som skall lösas, ingår, innehaves såsom fideikommiss.

I denna paragraf omförmäld prövning ankommer å landet samt i städer, som lyda under landsrätt, på Konungens befallningshavande, i Stockholm på överståthållarämbetet och i övriga städer på magistraten.

Då beslut, varigenom fastställelse meddelats eller funnits ej erforderlig, vunnit laga kraft, vare områdets inlösen fullbordad och upphøre det nyttjanderättsavtal, som legat till grund för lösningsrätten. Den myndighet, som meddelat beslutet, göre om detsamma ofördröjligen anmälan till domaren eller i fråga om stad med magistrat till rådhusrätten ävensom, därest myndigheten ej själv är överexekutor, till denne.

Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från rätt till avkomst eller annan förmån, varom i 7 § sista stycket sägs. Angående inlöst områdes befriande från ansvar för i stamfastighet in-tecknad gäld är särskilt stadgat.

15 §.

Sedan beslut, som i 14 § avses, vunnit laga kraft, utbetale överexekutor löseskillingen jämte därå upplupen ränta till den, som därtill är berättigad.

Häftar fastigheten för fordran eller annan rätt enligt vad i 7 § sista stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmätningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan; skolandē kallelse till sammanträdet genom överexekutors försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till jordägaren och kända innehavare av fordran eller annan rätt, som nu är sagd, samt, om innehavare är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

Innehaves fastigheten såsom fideikommiss, hälle överexekutor den innehavaren tillkommande ersättning inne, till dess Konungen förordnat, huru därmed skall förfaras.

Utfaller vid fördelning, som nyss är sagd, likvid å in-tecknings huvudstol, åligger överexekutor att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos domaren i orten eller i fråga om område i stad med magistrat hos rådhusrätten samt tillika insända fördelningslängden.

16 §.

Kostnad för förrättning, som i 6 § avses, för fastställandet av inlöst områdes avskiljande och för löseskillingens fördelning skall gäldas av nyttjanderättshavaren.

17 §.

Har jordägaren, under åberopande av förhållande, som i 3 § andra stycket sägs, bestritt nyttjanderättshavarens anspråk att lösa marken, och kommer på grund därav lösningsrätt ej att äga rum, vare jordägaren pliktig att vid nyttjanderättens upphörande övertaga nyttjanderättshavarens byggnader och för dem, därest av nyttjanderättsavtalet annat icke framgår, utgiva full lösen, ävensom ersätta honom värdet av förbättring, som i 1 § andra stycket sägs, i den mån denna ej uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet.

Vill nyttjanderättshavare påkalla tillämpning av vad sålunda stadgats tillställe jordägaren bevisligen underrättelse därom inom trettio dagar från den dag

då skyldighet att avträda området för honom inträtt. Kan överenskommelse ej träffas om vad i löseskillning eller såsom ersättning för markförbättring skall utgå, skall frågan därom avgöras av tre ojäviga skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sålunda utsedde tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman, eller kunna de utsedde ej förena sig om valet av den tredje, äger domaren i orten eller, där fastigheten är belägen i stad med magistrat, rådhusrättens ordförande förordna om valet. Den som ej nöjes med vad de flesta skiljemännen säga, äger draga tvisten under rättens prövning, såframt han instämmer sin talan inom nittio dagar från det skiljemännens beslut tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om vad den missnöjde har att iakttaga för tvistens dragande under rättens prövning.

18 §.

Är nyttjanderättshavares rätt att bortföra honom tillhöriga byggnader och annat, som han påkostat, enligt avtal eller bestämmelse i lag begränsad till viss tid efter nyttjanderättens upphörande, och är, då nyttjanderätten upphör, framställning om inlösen av upplåtet område på prövning beroende, men kommer inlösen ej till stånd, skall tiden för bortförandet räknas från den dag, då han skall avträda området eller rätten till inlösen upphört.

19 §.

Avtal om inskränkning i den nyttjanderättshavare enligt denna lag tillkommande lösningsrätt vare utan verkan.

20 §.

Vad i denna lag stadgas, äge ej tillämpning beträffande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle eller som innehåves med tomträtt.

Denna lag skall träda i kraft den 1 september 1922, vilken dag lagen den 26 mars 1920 (nr 132) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skall upphöra att gälla; dock skall ärende angående lösningsrätt, i vilket sådant tillkännagivande, varom i 6 § sistnämnda lag sägs, ägt rum före den 1 september 1922, handläggas och prövas enligt äldre lag.

Vad i 2 kap. 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 (nr 36) om nyttjanderätt till fast egendom och 4 § i lagen den 25 juni 1909 (nr 57 s. 2) om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne stadgas angående förlängning av arrendavtal skall ej tillämpas, då på grund av stadgandet i 6 § sista stycket denna lag nyttjanderättshavare efter upplåtelsetidens utgång kvarsuttit å område, varom i denna lag förmäles.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd torsdagen den
20 april 1922.*

Närvarande:

Justitierådet BERGLÖF, regeringsrådet ERNBERG, justitieråden MOLIN, AP-
PELBERG.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 3 mars 1922, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över upprättat förslag till *lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område*.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av t. f. expeditionschefen, revisionssekreteraren Michaël Ehrenborg. Detsamma föranledde följande yttranden.

Lagrådet:

Det måste givetvis väcka starka betänkligheter att, sedan den år 1918 införda lagstiftningen i förevarande ämne år 1920 underkastats betydande förändringar, redan nu skrida till ny revision av densamma. Av jordkommissionens utredning synes emellertid framgå, att denna lagstiftning lider av vissa brister, vilka, därest densamma skall medföra avsedd praktisk nytta, böra avhjälpas. De ändringar, som förslaget innefatta, gå dock enligt lagrådets mening vida längre än som kan anses påkallat.

Den lagstiftning, varom här är fråga, innefattar rubbning av eljest gällande principer om avtals förbindande kraft, i det att den åt redan ingångna avtal ger andra rättsverkningar än därmed avsetts. Det är åtskilliga omständigheter, som göra att man här liksom på vissa andra områden kan anse det riktigt och påkallat att låta hänsynen till helgden av ingångna avtal vika för billighetsskäl. Äldre tiders jordlagstiftning, ställd i beroende som den var av skattelagstiftningen, uppställde sådana hinder för jorddelningen, att uppkomsten av självständiga egna hem för den mindre bemedlade befolkningen i stor utsträckning omöjliggjordes.

Enda sättet att förskaffa sig egen bostad å landet var ofta nog för de mindre väl situerade att förvärva nyttjanderätt till ett jordområde och därå åt sig uppföra boningshus. Enligt nu rådande socialpolitiska och nationalekonomiska åskådningar i fråga om betydelsen av egna hem för så många som möjligt av vårt lands inbyggare måste den otrygga ställning, vari det stora antalet lägenhetsinnehavare av nu berörda kategori befinna sig, betraktas såsom ett missförhållande av den betydelse, att ett ingripande av lagstiftningen kan anses försvarligt. Och billigheten talar för att dessa lägenhetsinnehavare, som genom äldre lagstiftning försatts i ogynnsam belägenhet, erhålla det stöd för vinnande av bättre villkor, som utan avsevärt ingrepp i jordägarnas berättigade intressen kan beredas dem. Vad nu sagts gäller egentligen lägenheter, som ursprungligen upplåtits för lång tid tillbaka (omkring mitten av 1800-talet och tidigare), men har i viss mån tillämpning även på upplåtelser, som skett sedan de av lagstiftningen förut uppställda hindren för utbrytning av mindre jordområden väsentligen undanröjts. Dels av rent ekonomiska skäl och dels på grund av jordägares obenägenhet att upplåta jord med äganderätt torde nämligen, åtminstone innan egnahemsrörelsen hos oss tagit starkare fart och vunnit understöd från det allmännas sida, ett visst tvångsläge ofta hava förelegat för den, som velat förskaffa sig eget hem på landet.

Behåller man i sikte den nu antydda karaktären av ifrågavarande lagstiftning, är det tydligt att man vid utformandet av dess detaljer har att väga mot varandra icke blott nyttjanderättshavarens och jordägarens skilda intressen utan ock å ena sidan statens intresse av att syftet med lagstiftningen på bästa sätt tillgodoses och å andra sidan skadan ur allmän synpunkt av att tilliten till ingångna avtals helgd i alltför stark utsträckning rubbas. Märkas bör ock, att en på detta område långt gående lagstiftning kunde komma att medföra en obenägenhet hos jordägarna att för framtiden upplåta jord med nyttjanderätt, varigenom uppkomsten av önskvärda sådana upplåtelser måhända ofta komme att förhindras. Vad särskilt angår avvägandet mellan jordägarnas och nyttjanderättshavarnas intressen är uppenbart, att ju längre upplåtelsetid avtalats eller ju längre tid ett område varit ur jordägarens besittning, desto mindre intresse måste denne antagas äga att återfå området och desto mindre olägenhet måste det anses medföra för honom att avstå äganderätten till detsamma.

Söker man ur nu angivna synpunkter bedöma nyheterna i det remitterade förslaget, torde man finna, att två av de viktigaste av dessa innefatta övervägande förbättringar, i det att de i synnerlig mån öka lag-

stiftningens effektivitet utan att i andra hänseenden medföra alltför stora olägenheter.

I första rummet torde det få anses som en brist i den nuvarande lagstiftningen, att tillbörlig hänsyn icke tagits därtill att lägenhet, som numera är upplåten allenast för viss kortare tid, likväl kan hava varit ur jordägarens besittning en lång följd av år. Mången gång kan densamma utgöra en typisk sådan gammal avsöndring, som efter all sannolikhet skulle gjorts för alltid, om icke tidigare gällande lagstiftning lagt hinder i vägen. Den av förslaget intagna ståndpunkten att låta lösningsrätt inträda oberoende av den sista upplåtelse tidens längd synes därför böra principiellt godtagas. Men att, såsom förslaget gör, genomföra nämnda princip utan att samtidigt göra något som helst förbehåll beträffande den tid, varunder det upplåtna området varit ur ägarens besittning, leder otvivelaktigt längre än som ur ovan anförda synpunkter kan anses försvarligt. Till frågan om de inskränkningar, som härutinnan må anses påkallade, återkommer lagrådet under 1 §.

Det förefaller vidare bättre överensstämma med förevarande lagstiftnings sociala uppgift, att nyttjanderättshavaren i de fall då förutsättningarna för inlösen föreligga försättes i tillfälle att omedelbart förvärva den tryggare ställning, som äganderätten medför, utan att behöva avbida upplåtelse tidens utgång. Det har visserligen mot förslagets ståndpunkt att medgiva inlösen av upplåtet område under upplåtelse tidens fortgång anmärkts, att om nyttjanderättsavtalet ålägger nyttjanderättshavaren att fullgöra prestationer, vilka äro behöfliga för stamfastighetens brukande, jordägarens berättigade intresse fordrar, att han intill upplåtelse tidens slut kommer i åtnjutande av dessa prestationer. Så beskaffade villkor torde emellertid mera sällan vara förknippade med upplåtelser av här ifrågakvarande slag. Och i de fall, då så är förhållandet samt de prestationer, som förbehållits jordägaren, äro för brukandet av fastigheten av avsevärd betydelse, torde bestämmelsen i förslagets 3 § andra stycket, särskilt om däri, på sätt nedan påyrkas, ordet synnerlig utbytes mot avsevärd, erbjuda tillräckligt skydd för jordägaren.

Nuvarande lagstiftning äger ej tillämpning inom tomtindelade område och ej heller överhuvud inom stad eller samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister såsom för stad. Enligt det remitterade förslaget skulle dessa undantag bortfalla, varemot, i motsats till vad jordkommissionen hemställt, undantag skulle göras för jord, som tillhör stad, köping eller municipalsamhälle. Vad särskilt beträffar införande av lösningsrätt i fråga om tomtindelade område hava häremot framförts synnerligen vägande skäl såväl av en utav jordkommissionens ledamöter som i vissa

av de över kommissionens förslag avgivna yttrandena. Till väsentlig del gälla dessa skäl även mot förevarande lagstiftnings tillämplighet överhuvud å mark, som ingår i stadsplan. Särskilt synes påtagligt, att införande av friköpningsrätt till sådan mark skulle gynna en ur stadsplanesynpunkt otjänlig fastighetsbildning. Med hänsyn härtill och då den i förevarande avseende ifrågasatta utvidgningen av lagstiftningens tillämplighetsområde i allt fall torde genom undantagandet av jord, som tillhör stad, köping eller municipalsamhälle, hava praktiskt sett förlorat det mesta av sin betydelse samt i övrigt någon utredning ej förebragts om behovet av friköpningsrätt till enskild jord inom område, varom nu sagts, synes riktigast att begränsa lagens tillämplighetsområde så, att därifrån undantages all jord inom område, för vilket stadsplan blivit fastställd. Däremot synes skäl ej föreligga att i vidsträcktare mån än förslaget innebär från friköpningsrätt undantaga jord i stad eller samhälle utom dess planlagda område.

1 §.

Justitieråden *Molin* och *Appelberg*:

Förevarande lagstiftning är till sin innebörd uteslutande retroaktiv; detta framgår av den ovillkorliga bestämmelsen att för rätt till inlösen fordras, att det ifrågavarande området var ur jordägarens besittning samt på angivet sätt bebyggt vid viss förfluten tidpunkt, enligt gällande lag den 1 januari 1919. Lagen kan sålunda väl komma att äga tillämpning på framdeles skeende avtal beträffande ett sådant område; det därigenom uppkommande, strängt taget nya rättsförhållandet betraktas av lagen såsom en fortsättning av det förut bestående (det är den nyttjanderättshavaren tillkommande äganderätten till husen, som är det förbindande ledet). Men upplåtelse av mark, som en jordägare första gången gör efter nämnda tidpunkt, beröres på intet sätt av lagen. Det skulle tydligen också vara mindre rimligt att stifta en lag, som tillade dylika i framtiden inträffande nya upplåtelser andra rättsverkningar än parterna avsåge, såvida ej lagstiftaren åsyftade att överhuvud förhindra uppkomsten av sådana upplåtelser. Men är detta rätt, kan det ej heller vara rimligt eller riktigt att allt efter som tiden framskrider framflytta den tidpunkt för bebyggandet, som skall vara den avgörande, och alltså göra lagen tillämplig i fråga om upplåtelser, som vid den ursprungliga lagens tillkomst ännu ej skett, naturligtvis såvida icke särskilda omständigheter tillkommit, som påkalla, att friköpning medgives även till senare upplåtna och bebyggda lägenheter. Att så skulle vara fallet med avseende å dessa, under de senare åren upplåtna lägenheter, har icke ens påståtts.

Då den avgörande tidpunkten, som enligt 1918 års lag var den 1 januari 1918 och genom 1920 års lag, oegentligt nog, framflyttades till den 1 januari 1919, nu enligt förslaget skulle ytterligare framflyttas, nämligen till den 1 januari 1921, ger detta lätteligen anledning till det antagande, att ytterligare framflyttanden av den kritiska tidpunkten så småningom komme att ske. Tydligt är, att härav skulle alstras ett beklagligt osäkerhetstillstånd och tilltron till de lagstiftande myndigheterna rubbas. Den härutinnan föreslagna ändringen måste därför bestämt avstyrkas.

Regeringsrådet *Ernberg*:

Nu ifrågavarande lagstiftning är till sin innebörd uteslutande retroaktiv. Dess uppgift har, såsom redan förut inom lagrådet berörts, alltifrån början varit att söka undanröja de sociala olägenheter, som uppkommit i följd av den under tidigare förhållanden rådande svårigheten för den mindre bemedlade befolkningen att å landet förvärva egna hem å fri och egen grund. Syftet har sålunda allenast varit att åstadkomma en övergående reglering för avhjälpande av redan befintliga missförhållanden men däremot icke att ingripa reglerande i fråga om framtida jordupplåtelser i annan mån än försåvitt dessa utgjort en omedelbar fortsättning av äldre, under trycket av ovanberörda, tidigare rådande förhållanden gjorda upplåtelser. Att detta var den ifrågavarande lagstiftningens innebörd och ändamål framhölls ock med styrka av föredragande departementschefen redan vid framläggande för riksdagen av det lagförslag, som resulterade i den år 1918 antagna lagen i ämnet.

Lagstiftningens nu angivna ståndpunkt har fått sitt uttryck i den för rätt till inlösen uppställda fordran att det område, som skall lösas, varit ur jordägarens besittning samt på angivet sätt bebyggt vid viss förfluten tidpunkt. Denna tidpunkt, som enligt 1918 års lag bestämdes till den 1 januari samma år, framflyttades visserligen genom 1920 års lag till den 1 januari 1919. Redan denna ändring torde emellertid i själva verket hava fört längre än som varit förenligt med den ifrågavarande lagstiftningens ovan angivna syftemål. Sålunda framhöllo de s. k. egna-hemssakkunniga, vilkas betänkande och förslag i väsentliga delar ligger till grund för den ifrågavarande lagstiftningen, att jordupplåtelser av den beskaffenhet, som det här gäller att reglera, numera endast undantagsvis förekomme, enär jord för bildande av verkliga egna hem på egen grund så gott som överallt funnes att köpa. Enligt det remitterade förslaget skulle nu den kritiska tidpunkten ytterligare framflyttas till den 1 januari 1921. För en sådan åtgärd har icke något skäl förebragts; och den

verkställda utredningen giver icke något som helst stöd för att den föreslagna åtgärden skulle vara av på senare tid uppkomna förhållanden påkallad.

Uppenbart är ock, att en framflyttning av den avgörande tidpunkten med de förändrade rättsverkningar i fråga om ingångna upplåtelseavtal, som därav följa, måste framkalla farhågor, att ytterligare åtgärder i samma riktning efter hand komme att vidtagas. Att härav skulle alstras en betänklig rättsosäkerhet och tilliten till de lagstiftande myndigheterna undergrävas, ligger i öppen dag. Och tydligt är att därigenom jordägarnas benägenhet för eljest önskvärda jordupplåtelser skulle i hög grad motverkas.

Den i nu berörda avseende föreslagna lagändringen måste därför bestämt avstyrkas.

Justitierådet Berglöf:

Då det ej påvisats, att några särskilda omständigheter tillkommit, som skulle påkalla en ytterligare framflyttning av den tidpunkt, inom vilken, för att lagen skall bli tillämplig, nyttjanderättshavare tillhörigt boningshus skall finnas uppfört, och en sådan framflyttning jämväl enligt min mening skulle medföra de av lagrådets övriga ledamöter angivna beklagliga följder, instämmer jag i det av dessa ledamöter härutinnan gjorda avstyrkande.

Lagrådet:

Av vad ovan inledningsvis anförts framgår, å ena sidan, att hän-syn icke lärer böra tagas endast till längden av sista upplåtelseavtalet men att, å andra sidan, man måste ur angivna synpunkter anse förslaget gå för långt, då det, på samma gång det medger lösningsrätt även vid avtal på kort tid, icke gör något som helst förbehåll beträffande den tid, varunder det upplåtna området bör hava varit ur ägarens besittning. Riktigast synes vara att i detta hänseende följa det förslag, jordkommissionen år 1919 avgav, och alltså fordra att området varit ur ägarens besittning över tjugu år. Därest emellertid lösningsrätt medgives även under nyttjanderättstiden, torde man icke, på sätt 1919 års berörda förslag innebar, böra för alla fall uppställa fordran på att lägenheten, då lösningsanspråket framställs, skall hava över tjugu år i följd innehafts av annan än jordägaren, utan torde under sådan förutsättning bestämmelsen i 1919 års förslag böra undergå modifikation. Det hemställs därför, att i första punkten upptages ytterligare den förutsättningen för lösningsrätt, att antingen marken under tjugu år i följd innehafts av

annan än ägaren eller ock den tid, marken innehafts av annan än ägaren, tillsammans med den tid, som återstår enligt gällande avtal om nyttjanderätt till marken, uppgår till över tjugu år.

Tydligt är, att då jord innehaves med sådan sämre rätt, som omförmäles i andra punkten av förevarande paragraf, betingelserna för lösningsrättens inträde måste sättas minst lika höga som då fråga är om det i första punkten avsedda fall. Ändras förslaget på sätt som hemställts beträffande första punkten, bör därför den i andra punkten föreskrivna tid förlängas; och synes denna lämpligen kunna bestämmas i enlighet med vad i fråga om första punkten föreslagits eller till mer än tjugu år. Däremot är det måhända icke tillräckligt påkallat att fordra, att denna tid av mer än tjugu år skall räknas från den 1 januari 1921 (eller, om lagrådets hemställan om återgång till nu gällande utgångspunkt vinner bifall, den 1 januari 1919) utan torde det få anses tillräckligt, att vid lösningsanspråkets framställande området mer än tjugu år i följd innehafts av annan än jordägaren.

Enligt den hittillsvarande lagstiftningen inträder lösningsrätt endast i händelse det upplåtna området utgör en del av en fastighet. Förslaget medger lösningsrätt även till hel fastighet. Anledningen till denna ändring är enligt jordkommissionens motiv att söka däri, att förslaget medger friköpning även av tomt. Jordkommissionen anser berörda hittillsvarande begränsning av friköpningsrätten vara utan saklig betydelse. Vad departementschefen i anslutning till torpkommissionens förslag i denna del anförde vid 1 § av det år 1918 framlagda förslaget lär emellertid få anses utvisa, att bestämmelsen icke saknar reel innebörd. Den nu förebragta motiveringen föranleder i allt fall ingen annan ändring än att, om rätten till lösning av tomt bibehålles, detta bör upptagas såsom undantag från den allmänna regeln att friköpningsrätt blott äger rum till område, som utgör del av fastighet. Och om, på sätt ovan förordats, lagen kommer att innehålla sådana bestämmelser, att den ej blir tillämplig beträffande område, som ingår i tomtindelning, bortfaller den åberopade anledningen helt och hållet.

2 §.

Lagrådet:

Därest lagrådets hemställan om uteslutande från lagens tillämplighetsområde av jord inom område, för vilket stadsplan fastställts, vinner bifall, bör förevarande paragraf utgå ur förslaget.

Om emellertid paragrafen bibehålles, äro följande erinringar att göra.

Bestämmelser saknas för det fall, att nyttjanderätten omfattar, jämte tomt eller del av tomt, område, som ingår i gata, torg eller annan allmän plats, eller mark, som eljest ligger utanför det tomtindelade området.

Stadgandena synas kunna medföra den olägenheten för jordägaren att han, sedan nyttjanderättshavaren inlöst den tomt eller tomtedel, varå byggnaderna ligga, får återtaga i sin besittning ett eller flera för sig liggande markstycken, vilka han på grund av deras oformlighet eller obetydliga vidd får svårt att tillgodogöra sig. I vissa fall vore det nog ur fastighetsbildningssynpunkt olämpligt, att brukaren löste även dylika områden. Men åtminstone om denna synpunkt ej göres gällande, borde jordägaren ej vara pliktig att återtaga en sådan del av den upplåtna lägenheten.

I anslutning till det senast anförda må slutligen erinras, att i den mån hänsyn skall tagas till stadsplans genomförande — och av 14 § andra stycket framgår att denna synpunkt icke skall lämnas obeaktad — anledning finnes att, på sätt ock i avgivna yttranden skett, ifrågasätta, huruvida icke byggnadsnämnden bör beredas tillfälle att i ärendet bevaka samhällets intresse.

Justitieråden *Molin* och *Appelberg*:

Uttrycket i andra stycket »nøjaktigt bebyggande» synes alltför svävande för att kunna godkännas. Vad som åsyftas torde vara, icke att tomten är bebyggd i enlighet med de för samhället gällande byggnadsföreskrifter, ty i sådant fall skulle bestämmelsen så gott som alldeles omöjliggöra friköpning av tomtmark, utan att byggnaderna äro av sådan beskaffenhet, särskilt av sådant värde i förhållande till tomtvärdet, att de kunna antagas bliva någon längre tid kvarstående, och att sålunda skäl finnas för antagande att det egna hem, man vill trygga, verkligen skall bliva såsom sådant bestående.

3 §.

Lagrådet:

Den skärpning gent emot jordägaren, som ligger däri, att uttrycket »avsevärd» olägenhet utbyts mot »synnerlig» olägenhet, måste enligt lagrådets mening anses vara obefogad och innebära ett obilligt eftersättande av jordägarens berättigade intressen. Det hemställes därför, att förstnämnda uttryck bibehålles.

Regeringsrådet *Ernberg* och justitierådet *Molin*:

Enligt 1920 års lag äger jordägare under alla förhållanden avvärja friköpning av område, som ligger på mindre avstånd än tvåhundra meter

från honom tillhörigt boningshus, tomtplats eller trädgård. Anledning att nu beröva jordägaren den förmån, som sålunda funnits böra tillerkännas honom, synes icke föreligga.

Regeringsrådet Ernberg:

Det synes mindre lämpligt och föga följdriktigt att fränkänna den omständigheten att nyttjanderätten förverkats all betydelse med avseende å lösningsrätten, ifall förverkandet ägt rum efter det ansökning om inlösen skett. Det skäl, som från jordkommissionens sida härför åberopats, torde icke böra tillmätas någon vidare vikt. På grund härav hemställas, att gällande lags ståndpunkt i förevarande hänseende måtte bibehållas.

6 §.

Lagrådet:

Då i förevarande paragraf uttalas, att frågan om nyttjanderättshavares lösningsrätt skall prövas vid förrättning, varom där sägs, är detta såtillvida icke riktigt, som förekomsten av förhållande, vilket jordägaren enligt 3 § första stycket kan vilja åberopa till bestridande av lösningsanspråk från nyttjanderättshavares sida, icke — på sätt framgår av 9 § — får prövas vid dylik förrättning utan skall avgöras av domstol. Härutinnan avviker förslaget från gällande lag (9 §). En erinran om undantaget synes lämpligen böra givas i förevarande paragraf.

Vid sådan förrättning, som omförmäles i denna paragraf, skall bestämmas löseskillingen för marken »med vad därtill hör». Med dessa ord, som återfinnas i 1918 och 1920 års lagar, torde få anses uttryckt, att i löseskillingen skall ingå jämväl ersättningen för jordägaren tillhörig byggnad, vilken det åligger nyttjanderättshavaren att lösa (5 § i förslaget). Däremot kan icke gärna härunder hänföras gottgörelse för förmån, som avses i förslagets 4 § andra stycket. Då emellertid även frågan om skyldighet för nyttjanderättshavaren att utgiva sådan gottgörelse och om dennas belopp bör avgöras vid förrättningen, samt vad nyttjanderättshavaren i dylikt hänseende har att utgiva torde böra i det avseende, varom sägs i 15 §, likställas med löseskillingen för själva marken — ehuru måhända från rent principiell synpunkt olika meningar härom kunna råda — synes det lämpligt, att första stycket av förevarande paragraf avfattas så, att därav otvetydigt framgår, att vid förrättningen skola behandlas jämväl ersättningsfrågor enligt 4 och 5 §§ och att löseskillingen omfattar även på grund av bestämmelserna i sagda paragrafer bestämda belopp.

Stadgandena i fjärde stycket torde böra kompletteras med föreskrift att för det fall, som avses i 1 § tredje stycket, nyttjanderättshava-

rens där omförmälda stärbhusdelägare icke må mot sitt bestridande förpliktas att avflytta under den i andra stycket av förevarande paragraf omförmälda tid av nittio dagar från den dag nyttjanderätten upphör.

9 §.

Justitieråden *Berglöf, Molin och Appelberg*:

Bestämmelserna i första stycket synas vara alltför stränga mot jordägaren. Förhållande, som medför nyttjanderättens förverkande, kan hava inträffat eller blivit jordägaren bekant så kort tid före första förrättningsammansättningsdagen, att han icke medhunnit att dessförinnan anhängiggöra talan mot nyttjanderättshavaren. Det bör därför vara tillräckligt att jordägaren å nämnda sammansättning anmäler, att han vill föra dylik talan; sker det, böra förrättningsmännen förelägga honom viss tid att visa, att han anhängiggjort sin talan, vid påföljd att han eljest går förlustig rätten att åberopa förhållandet.

Regeringsrådet *Ernberg*:

Med hänvisning till vad av mig anförts beträffande 3 § första stycket hemställas, att därest detta vinner godkännande, stadgandet i första stycket av förevarande paragraf måtte sålunda jämkas, att ifall jordägaren vill åberopa förhållande, som avses i förstnämnda stadgande, det skall åligga honom att därom vid förrättningen göra anmälan samt att, därest ej visas att talan därom redan instämts, honom skall föreläggas viss tid att visa, att så skett, vid äventyr att han eljest går förlustig rätten att åberopa förhållandet.

Lagrådet:

Vår gällande allmänna arrendelag tillerkänner ej, förutom i vissa undantagsfall, arrendatorn någon legal rätt till ersättning av jordägaren för verkställda jordförbättringar. I 11 § av den s. k. norrländska arrendelagen av den 25 juni 1909 har till arrendatorns förmån i viss utsträckning gjorts avvikelse från denna rättsnorm. Jämväl å nu förevarande lagstiftningsområde har, för det fall att nyttjanderättshavare gör gällande sin friköpningsrätt, från början skett en liknande avvikelse, och det är väsentligen efter mönstret av förenämnda paragraf i den norrländska arrendelagen, som frågan i vad mån värdet av jordförbättring skall tillkomma nyttjanderättshavaren eller jordägaren blivit reglerad i såväl 3 och 9 §§ av 1918 års lag som 5 och 12 §§ av 1920 års lag. Enligt dessa bestämmelser får nyttjanderättshavaren tillgodoräkna sig

värdeökningen, dock endast i den mån densamma ej överstiger den för arbetets utförande nödiga kostnaden.

I överensstämmelse med jordkommissionens förslag har nu såväl i fjärde stycket av förevarande paragraf som i förslagets 17 § sist omnämda begränsning utesluts. Såsom skäl härför har kommissionen i första hand hänvisat till önskvärdheten av att åstadkomma överensstämmelse med stadgandet i 100 § expropriationslagen. Denna synpunkt må väl medgivas vara befogad då det gäller att bestämma den löseskilling, nyttjanderättshavaren skall hava att erlägga vid friköpning av marken. Men någon analogi med expropriation föreligger icke, då fråga är om fastställande av värdet av jordförbättring å sådan del av lägenhet, som icke löses (fjärde stycket andra punkten i förevarande paragraf), eller av det belopp, varmed jordägare, som bestritt friköpningsanspråk och på den grund får vid upplåtelse tidens utgång från nyttjanderättshavaren återtaga den upplåtna marken (17 § i förslaget), skall hava att gottgöra nyttjanderättshavaren för jordförbättring. Då det icke torde vara lämpligt, ehuru principiellt ingalunda uteslutet, att för de båda angivna fallen uppställa olika regler för uppskattningen, har man alltså att välja mellan de förebilder, som erbjuda sig i expropriationslagen och i den norrländska arrendelagen. Under förarbetena till 1918 års lag utgick man från att sistberörda lagstiftning i det senare av de angivna fallen utgjorde den naturliga förebilden samt lät de härifrån hämtade grunderna bliva gällande för uppskattningen i det förra fallet. Jordkommissionen har nu gått den motsatta vägen. Enligt lagrådets mening kan det näppeligen anses föreligga anledning att frånga den gällande lagens bestämmelser.

Jordkommissionen har vidare såsom ett reellt skäl för den vidtagna ändringen anført, att en genom nedlagt arbete åstadkommen jordvärdeökning rätteligen bör tillkomma den, som tillskapat densamma. Det ligger emellertid i öppen dag, att den princip, åt vilken kommissionen sålunda velat giva allmängiltighet, från rättslig synpunkt måste lida väsentlig inskränkning för det här föreliggande fallet, att ägande- och besittningsrätten ej äro förenade i samma hand. Och i den mån billighets-skäl kan hava föranlett uttalandet, må särskilt erinras därom, att det ingalunda är så självklart, att jordägaren alltid är den ekonomiskt starkare parten. Även då så är fallet, är för övrigt hans övertag oftast endast relativt och i själva verket begränsat av den för vår jordbrukande befolkning i allmänhet föreliggande svårigheten att komma ut med kontanter.

Mot de av kommissionen i detta sammanhang givna anvisningar för ett riktigt bestämmande av markförbättringens värde är visserligen

i och för sig ej något att erinra. Men även om de följas, hindrar detta förvisso ej alltid, att nyttjanderättshavaren obehörigen gynnas på jordägarens bekostnad. Bortsett från markens större eller mindre »ingångsvärde» är det ju här fråga om en värdeökning, vilken synnerligen ofta, t. ex. vid dikningsföretag, kan väsentligt överskjuta den för dess utvinande nedlagda kostnaden. Det torde näppeligen kunna bestridas, att jordägaren är närmast till att få räkna sig till godo den del av värdeökningen, som sålunda överskjuter kostnaden.

På grund av det anförda hemställes om bibehållande av nu gällande bestämmelse i förevarande hänseende.

13 §.

Lagrådet:

Jordkommissionen har ansett billigheten kräva, att en nyttjanderättshavare skall kunna erhålla anstånd med nedsättandet av löseskillingen, när särskilda skäl tala därför. Bestämmelse härom har influerat i förslaget. En dylik bestämmelse anser lagrådet icke vara här mera än i fråga om andra i lag reglerade fataliteter påkallad eller lämplig. Att märka är ock, att då nyttjanderättshavare enligt förslaget äger själv välja tiden för anhängiggörande av sitt lösningsanspråk, han ju är i tillfälle att dessförinnan göra sig noga reda för sina möjligheter att anskaffa nödiga medel för anspråkets realiserande; och då han icke äger skyldighet nedsätta löseskillingen förr än nittio dagar efter det beslut om honom tillerkänd lösningsrätt vunnit laga kraft, synas hans intressen i nu berörda hänseende vara tillräckligt beaktade. Tydligt är även, att prövningen, huruvida skäl till uppskov föreligga, icke gärna kan bli annat än tämligen godtycklig. Det hemställes därför, att den ifrågavarande bestämmelsen måtte utgå ur förslaget.

14 §.

Lagrådet:

Därest lagrådets hemställan om uteslutande från lagens tillämplighetsområde av jord inom område, för vilket stadsplan fastställts, vinner bifall, erfordras jämkningar i vissa delar av förevarande paragraf.

Härjämte må anmärkas följande.

Enligt stadgandet i andra stycket skall, innan fastställelse meddelas, prövning ske, huruvida områdets avskiljande överensstämmer med vad i 5 kap. 6 och 8 §§ i lagen om fastighetsbildning i stad är stadgat. Att bestämmelserna i den förra av dessa paragrafer sålunda skola komma till tillämpning beträffande område av nu ifrågavarande beskaffenhet, torde

näppeligen vara påkallat och synes ej heller vara förutsatt i 9 § av förslaget. I likhet med vad 21 § i lagen om hemmansklyvning m. m. innehåller beträffande avsöndring i vissa samhällen torde det vara tillräckligt att göra hänvisning till 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen.

Stadgandet i andra punkten av sista stycket är avfattat under förutsättning att endast del av fastighet må lösas. Vidhålles förslagets ståndpunkt att även inlösen av hel fastighet är tillåten, bör stadgandet i berörda punkt undergå jämkning. I samband härmed må anmärkas, att om nämnda ståndpunkt vidhålles, ändring bör ske även i avfattningen av 36 § 2 mom. inteckningsförordningen.

17 §.

Lagrådet:

Stadgandet i 3 § andra stycket av den nuvarande lagen innebär, att jordägaren, därest han under åberopande av där angivna omständigheter bestrider nyttjanderättshavarens lösningsanspråk, är skyldig att i stället tilllösa sig nyttjanderättshavarens byggnader. Denna skyldighet för jordägaren har i det remitterade förslaget bibehållits. Då emellertid enligt förslaget nyttjanderättshavaren tillerkänts rätt att tilllösa sig åt honom upplåten mark redan innan nyttjanderättsavtalet gått till ända, men jordägarens inlösning av byggnaderna tydligen icke bör äga rum förrän vid upplåtelse tidens slut, hava den nu gällande lagens föreskrifter i ämnet icke kunnat oförändrade bibehållas.

Förslagets motsvarande bestämmelser innehållas i förevarande paragraf. Dessa bestämmelser synas emellertid försätta jordägaren i en svårare ställning än som är nödvändigt. Enligt desamma skulle jordägaren tvingas att, därest han av ovan angiven grund ville motsätta sig nyttjanderättshavarens lösningsanspråk, inlösa de denne tillhöriga byggnaderna ävensom åstadkomna jordförbättringar vid en framtida, måhända långt avlägsen tidpunkt utan att vid tiden för invändningens framställande vara i tillfälle att bedöma omfattningen av de förpliktelser, han därigenom åtog sig. Byggnaderna och marken kunna vid tiden för nyttjanderättsavtalets upphörande hava genom nyttjanderättshavarens åtgörande undergått betydande förändringar, och jordägarens möjligheter att inlösa byggnaderna och jordförbättringarna kunna då vara helt andra än de, som förelågo vid den tid, då frågan om nyttjanderättshavarens rätt att lösa marken var föremål för prövning. Billigheten kräver därför enligt lagrådets mening, att stadgandet om jordägarens lösningsplikt till byggnaderna undergår viss modifikation. En utväg är att ålägga jordägaren lösningsplikt till byggnaderna endast ifall nyttjande-

rättshavarens talan anställt vid upplåtelse tidens slut. Därest nyttjanderättshavarens anspråk skulle göras gällande tidigare men avvisas på grund av jordägarens invändning, skulle ju nyttjanderättshavaren äga möjlighet att vid upplåtelse tidens slut ånyo begära att få lösa området och därigenom, i händelse jordägaren åter gjorde invändning, tvinga honom att lösa byggnaderna. En annan utväg är att medgiva jordägaren att möta nyttjanderättshavarens enligt förevarande paragraf i förslaget framställda yrkande om lösen för byggnaderna med erbjudande till nyttjanderättshavaren att friköpa marken. För avgivande av dylikt erbjudande skulle givetvis viss tid fastställas; och likaledes skulle viss tid stadgas, inom vilken nyttjanderättshavaren, därest han ville begagna sig av erbjudandet, hade att göra ansökan om lantmäteriförrättning enligt 6 §, vid påföljd att jordägarens ifrågavarande lösningsplikt eljest förfölle.

Därest den vid 9 § fjärde stycket framställda anmärkningen godkännes, bör motsvarande jämkning ske i första stycket av förevarande paragraf,

18 §.

Lagrådet:

I det fall, som avses i 1 § tredje stycket, bör tiden för bortförande av byggnader och annat räknas från den dag, då området skall avträdas, även om framställning om inlösning icke är beroende på prövning, då nyttjanderätten upphör. Bestämmelse härom torde böra upptagas i förevarande paragraf.

19 §.

Regeringsrådet *Ernberg*, justitieråden *Molin* och *Appelberg*:

På områden, där enligt lagstiftningens allmänna grundsatser rättsförhållanden regleras genom avtal mellan de enskilda, läser inskränkning i den fria avtalsrätten icke böra göras i andra fall än då sådant påkallas av synnerligen vägande skäl. Sådana torde knappast kunna anses föreligga för det i förevarande paragraf upptagna stadgandet. Detta stadgande har varken av jordkommissionen eller departementschefen befunnits kräva någon motivering. Kommissionen yttrar vid denna paragraf allenast, att kommissionen ansett det icke böra lämnas parterna fritt att genom avtal inskränka den nyttjanderättshavaren enligt denna lag tillförsäkrade förmånen att lösa åt honom upplåtet område. Förmodligen har det befarats, att jordägare skulle, då fråga uppkommer om förlängning av äldre avtal, begagna sig av sin starkare ställning till att få förbehåll av antytt innehåll inryckt i kontraktet och därigenom göra lag-

stiftningen i dylika fall illusorisk. Detta förutsätter, att nyttjanderättshavaren vid det äldre avtalets upphörande icke är i tillfälle att friköpa området. Under sådana omständigheter är det emellertid fara värt, att den jordägare, som icke önskar utsätta sig för risken att området framdeles friköpes, om han icke lagligen kan göra förbehåll, som tryggar honom mot en sådan eventualitet, vägrar att förnya avtalet. Det föreslagna stadgandet medför sålunda risken att mången, som gärna skulle avstå från den mer eller mindre ovissa möjligheten att framdeles kunna friköpa marken och som på sådant villkor skulle kunna erhålla förnyad upplåtelse, kanske på lång tid, nödgas avflytta och se det egna hemmet spolierat.

Om stadgandet sålunda med hänsyn till blivande avtal är ägnat att motverka förevarande lagstiftnings ändamål, innebär detsamma, tillämpat på äldre avtal, ett knappast försvarligt åsidosättande av jordägarrens intresse. Om denne, efter det friköpningsinstitutet införts genom 1918 års lag, angående förut upplåtet och bebyggt område träffat nytt avtal för sådan tid att friköpningsrätt enligt den gällande lagstiftningen skulle inträtt vid avtalstidens slut, men därvid gjort förbehåll, enligt vilket nyttjanderättshavaren avstått från lösningsrätt, synes det icke kunna försvaras, att dylikt enligt hittillsvarande lagstiftning giltigt förbehåll nu förklaras icke vara gällande. Möjligen har det icke heller varit jordkommissionens avsikt att giva stadgandet dylik retroaktiv verkan. Kommissionens ovan återgivna uttalande syftar nämligen egentligen endast på avtal, som framdeles komme att träffas. Men stadgandets avfattning har blivit sådan, att detsamma måste anses omfatta även äldre avtal.

På grund av vad sålunda anförts hemställes, att denna paragraf måtte utgå ur förslaget.

Justitierådet *Molin* tillade:

I samband med vad sålunda anförts synes böra erinras, att jordägare, som efter ifrågavarande lagstiftnings införande träffat nytt avtal angående tidigare upplåtet och bebyggt område, kan hava valt den utvägen att trygga sig mot friköpning, att han upplåtit området på så kort tid, att enligt gällande lag friköpningsrätt vid avtalstidens utgång ej förelegat. Även för sådant fall måste det, på sätt ock torde framgå av det vid 1 § anförda, anses vara mindre tilltalande, att genom lagändring förbinda med avtalet den rättsverkan, att nyttjanderättshavaren äger inlösa området. Av denna anledning borde från det förordade stadgandet i 1 § första punkten hava gjorts undantag för det fall, att nyttjanderättsavtalet ingåtts under den tid 1918 eller 1920 års lag varit gällande och icke avsett längre tid än tjugu år. Anledningen därtill att jag för min del icke

förordat stadgande av dylik innebörd, har varit den att den nya lagen med en sådan bestämmelse synts komma att drabba mycket ojämnt, i det att det säkerligen ofta berott på en tillfällighet, om äldre upplåtelser, för vilka avtalstiden utgått under berörda period, förlängts genom särskilt avtal eller på annat sätt. Det har synts mig vara försvarligt att göra skillnad mellan det fall, att nyttjanderättshavaren uttryckligen avsagt sig lösningsrätt, och det att han ingått avtalet på villkor, som enligt vid den tiden gällande lag icke medförde lösningsrätt.

20 §.

Lagrådet:

Med hänvisning till vad inledningsvis anförts angående den föreslagna lagens tillämplighetsområde hemställes, att undantag måtte göras även i fråga om mark, som ingår i fastställd stadsplan.

Ur protokollet

Erik Ölander.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å
Stockholms slott fredagen den 28 april 1922.*

Närvarande:

Statsråden LINDQVIST, THORSSON, OLSSON, SANDLER, NOTHIN, SVENSSON,
HANSSON, ÅKERMAN, LINDERS, SCHLYTER, ÖRNE.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Åkerman anmäler lagrådets den 20 april 1922 avgivna utlåtande över det till lagrådet den 3 mars 1922 remitterade förslaget till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Efter att hava redogjort för innehållet i lagrådets utlåtande anför föredraganden:

»Med anledning av de betänkligheter, som inom lagrådet yppats däremot att den tidpunkt, inom vilken, för att lagen skall bli tillämplig, nyttjanderättshavaren tillhörigt boningshus skall finnas uppfört, blivit framflyttad från den 1 januari 1919 till den 1 januari 1921 har förslaget härutinnan blivit ändrat.

Lagrådet har föreslagit, att såsom ytterligare villkor för lösningsrätt skulle upptagas den förutsättningen, att antingen marken under tjugu år i följd innehafts av annan än ägaren eller ock den tid, marken innehafts av annan än ägaren, tillsammans med den tid, som återstår enligt gällande avtal om nyttjanderätt till marken, uppgår till tjugu år. Vad sålunda föreslagits har väl ett avgjort företräde framför de i 1920 års lag upptagna villkoren för lösningsrätt. Jag anser emellertid på de skäl, jordkommissionen i sitt betänkande anført, lagrådets anmärkning ej böra föranleda, att lagförslaget i denna punkt ändras. Däremot har med föranledande av vad lagrådet anmärkt beträffande andra punkten i 1 § första stycket sådan ändring här vidtagits att den angivna tiden av fem år skall räknas från tidpunkten för lösningsanspråkets framställande. Villkoret att jordägaren ej tidigare må hava vidtagit åtgärd till mark-

innehavarens skiljande från besittningsrätten har med hänsyn till föreskrifterna i 3 och 9 §§ av förslaget uteslutits.

Lagrådet har för bibehållande av det i 1920 års lag upptagna villkoret att det upplåtna området skall utgöra del av fastighet åberopat vad departementschefen vid 1 § av det år 1918 framlagda förslaget anförde. De av departementschefen anförda skäl, vilka huvudsakligen taga hänsyn till de olägenheter, som skulle uppkomma för inteckningshavare, i fall lösningsrätten omfattar hel fastighet, synas mig så mycket mindre avgörande som expropriationslagen ej uppställer hinder mot expropriation av hel fastighet. Större avseende synes mig böra fästas vid de av egnahemssakkunniga anförda, i departementschefens yttrande 1918 återgivna skälen för att jämväl hel fastighet må av nyttjanderätts-havaren lösas. Lagrådets förevarande anmärkning har jag alltså ansett icke böra följas.

Vad lagrådet yttrat mot införandet av lösningsrätt inom tomtindelade område föranleder mig ej att frångå min vid förslagets remitterande till lagrådet uttalade ståndpunkt. Härav följer att jag så mycket mindre kan dela lagrådets uttalade betänkligheter mot förevarande lagstiftnings tillämplighet över huvud å mark, som ingår i stadsplan. Inom dylika områden är enligt gällande lagstiftning avstyckning tillåten och i 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen meddelade bestämmelser till förhindrande av uppkomsten av fastighet i strid mot gällande plan skola enligt 14 § i förevarande förslag tillämpas jämväl vid avskiljande av sådant område, som i förevarande lag avses.

Vidkommande de av lagrådet vid 2 § gjorda speciella anmärkningar hava, i anledning av lagrådets påpekande att bestämmelser saknas för det fall att nyttjanderätten omfattar jämte tomt eller del av tomt annan mark, andra och tredje styckena i 2 § av det remitterade förslaget blivit omarbetade. Jag vill icke förneka, att i vissa fall olägenheter av det slag, lagrådet påpekat, kunna uppkomma, därest genom inlösen av tomt vissa markområden återfalla till jordägaren, men har jag dock ej funnit olägenheterna äga den betydelse, att de kunna motivera ändring i förslaget, särskilt som det kan bliva för nyttjanderättshavaren betungande att lösa mera än han enligt det remitterade förslaget är pliktig.

Två av lagrådets ledamöter hava anmärkt att uttrycket 'nøjaktigt bebyggande' vore alltför svävande för att kunna godkännas. Då uttrycket emellertid synes mig på ett tillfredsställande sätt utsäga vad nämnda lagrådsledamöter, på sätt av deras yttrande framgår, antagit detsamma innebära, har anmärkningen ej föranlett någon omarbetning av lagtexten.

Vad lagrådet vid 3 § anmärkt därom att uttrycket 'avsevärd' olägenhet utbytt mot 'synnerlig' olägenhet har ej föranlett mig att frångå den standpunkt, jag intagit vid förslagets remitterande till lagrådet.

6 § har blivit omarbetad med anledning av de av lagrådet mot densamma framställda anmärkningar och med hänsyn tagen till i 17 § vidtagen ändring.

Med anledning av vad inom lagrådet vid 9 § anförts därom att förhållande, som medför nyttjanderättens förverkande, kan hava inträffat eller blivit jordägaren bekant så kort tid före första förrättningsammansättandet, att han icke medhunnit att dessförrinnan anhängiggöra talan mot nyttjanderättshavaren, vill jag erinra därom att i de fall, då den omständighet, som kan medföra förverkande, är för jordägaren av någon större betydelse, det icke kan antagas, att jordägaren ej erhållit kännedom om densamma så tidigt, att han ej före första sammansättandet hunnit anhängiggöra talan mot nyttjanderättshavaren. Godkännes förslaget i så måtto att förverkande, som ägt rum efter det ansökan om utövande av lösningsrätt gjorts, över huvud taget ej får åberopas till bestridande av lösningsanspråket, kan det ej anses påkallat att beträffande förverkande, som ägt rum under tiden närmast där förut, jordägaren under längre tid än i förslaget skett erhåller möjlighet att lämna öppet huruvida förverkandeskälet kommer att av honom åberopas eller ej.

Vid överbäggande av de skäl, som jordkommissionen anför till stöd för stadgandena i 9 § fjärde stycket sista punkten och de erinringar, lagrådet riktat mot samma stadganden, har jag funnit sistnämnda erinringar icke böra föranleda ändring i förslaget.

Lagrådet har påyrkat, att sista punkten i 13 § första stycket måtte utgå. Med hänsyn till de svårigheter, det ofta måste möta för nyttjanderättshavaren, att anskaffa löseskillingen, anser jag emellertid, att den i stadgandet nyttjanderättshavaren medgivna förmån, vilken icke kan lända jordägaren till men, är väl motiverad och har därför i förslaget bibehållit densamma.

Beträffande 14 § har lagrådet hemställt, att den däri förekommande hänvisningen till 5 kap. 6 § i fastighetsbildningslagen måtte utgå. Till stöd härför har lagrådet anför, att i nämnda paragraf upptagna bestämmelser angående vägrätt ej finnas meddelade beträffande jordavsöndring. Då bland bestämmelserna angående avstyckning, som för städernas del motsvarar jordavsöndring, ansetts böra ingå bestämmelser om vägrätt för avstyckat område, finner jag lagrådets erinran ej böra föranleda att samma bestämmelser för det specialfall av avstyckning, som det föreliggande förslaget innefattar, uteslutas från tillämpning.

Vad lagrådet anmärkt mot 14 § sista stycket andra punkten har föranlett ändring i förslaget och har i sammanhang härmed utarbetats förslag till lag om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. inteckningsförfordningen.

Lagrådets anmärkning mot 17 § har jag funnit böra beaktas på sätt ett till paragrafen fogat nytt stycke utvisar.

Lagrådets anmärkning beträffande 18 § har föranlett ändring i nämnda paragraf.

19 § har jag funnit mig böra bibehålla, då en lagstiftning av den natur som den förevarande uppenbarligen synes mig böra tilläggas tvingande verkan.

I redaktionellt hänseende hava därjämte mindre jämkningar vidtagits i vissa paragrafer.»

Föredraganden uppläser härefter dels det i enlighet med vad sålunda anförts jämkade förslaget till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderätts-havare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område dels ock det nu upprättade förslaget till lag om ändrad lydelse av 36 § 2 mom. i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom samt hemställer, att förslagen måtte, jämlikt § 87 regeringsformen och med stöd av § 54 riksdagsordningen, genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan täckes Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten lämna bifall; och skall till riksdagen avlätas proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

N. Cervin.

Bilaga B.

TILL KONUNGEN.

Genom remiss den 7 september 1920 har Kungl. Maj:t anbefallt jordkommissionen att avgiva utlåtande över en av borgmästaren Carl Lindhagen hos Kungl. Maj:t gjord hemställan om revision av dels lagen den 26 mars 1920 om

Bihang till riksdagens protokoll 1922. 1 saml. 218 häft. (Nr 251.)

rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område och dels expropriationslagens stadganden rörande expropriationsrätt för åstadkommande av tryggade bostadsförhållanden.

Sedan vid innevarande års riksdag i tre motioner, nr 82 i första kammaren av hr Lindhagen, nr 124 i andra kammaren av hr Lövgren i Nyborg och nr 212 i andra kammaren av hr Ericsson i Arboga, förslag väckts om vissa ändringar i ovannämnda lag den 26 mars 1920 samt i hr Lindhagens berörda motion jämväl påyrkats ändringar i expropriationslagen, har Kungl. Maj:t, efter därom av riksdagens andra lagutskott gjord framställning, genom skrivelse den 25 februari 1921 anbefallt kommissionen att till utskottet avgiva yttrande över motionerna.

I anledning härav har kommissionen utarbetat bifogade förslag till revision av omförmälda lag den 26 mars 1920, vilket förslag jämte reservationer härmed överlämnas; och får kommissionen beträffande övriga av hr Lindhagen framställda ändringsförslag och yrkanden hänvisa till bifogade avskrift av det till andra lagutskottet avgivna yttrandet.

Stockholm den 28 april 1921.

Underdånigst

På jordkommissionens vägnar:

J. HANSSON.

Seve Ekberg.

Förslag

till

Lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

1 §.

Den som med nyttjanderätt innehar annan tillhörig mark samt därå äger boningshus, som lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj, vare berättigad att i den ordning denna lag stadgar tillösa sig marken under förutsättning dels att sådant boningshus fanns å marken uppfört den 1 januari 1921 och dels att minst en fjärdedel av det värde, den mark, som skall lösas, med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader. Ändå att avtal om nyttjanderätt icke visas föreligga, skall vad i föregående punkt stadgas äga motsvarande tillämpning, därest marken den 1 januari 1921 sedan mer än fem år innehafts av annan än jordägaren samt denne ej före nämnda dag för innehavarens skiljande från det innehavda området vidtagit åtgärd, som därefter leder till sådan påföljd; och skall å innehavare av sådan mark tillämpas vad i denna lag sägs om nyttjanderättshavare.

Vid uppskattning av värde, som i föregående stycke sägs, skall ej medräknas värdet av förbättring, vilken marken vunnit genom arbete eller kostnad, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, nedlagt å marken utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt.

Avlider nyttjanderättshavare utan att hava utövat honom enligt första stycket tillkommande lösningsrätt och skall enligt nyttjanderättsavtalet nyttjanderätten hava upphört med dödsfallet, vare dock nyttjanderättshavarens make, bröstarvinge eller adoptivbarn berättigad utöva lösningsrätten.

2 §.

Ingår mark, varom i 1 § förmåles, i tomtindelning, skall utöver vad sagda § stadgar, följande gälla.

Lösningsrätt må utövas endast i det fall, att nyttjanderättshavarens boningshus kan, med hänsyn till läget och beskaffenheten av den tomt, varå det uppförts, anses utgöra ett nöjaktigt bebyggande av tomten.

Omfattar nyttjanderätten mer än en tomt, äger lösningsrätt rum endast till den tomt, varå nyttjanderättshavarens boningshus är beläget.

Utgör den av nyttjanderättshavaren innehavda marken blott del av tomt, äger lösningsrätt rum endast för det fall, att tomtdelen utgör mer än hälften av vad jordägaren äger i tomten samt dennes återstående andel i tomten är obebyggd; och skall i ty fall jämväl sistnämnda del lösas.

Är nyttjanderättshavarens boningshus uppfört i tomtgräns, skall lösningsrätten, såframt parterna ej om annat åsämjas, avse den tomt, varå största delen av boningshuset är beläget; och vare nyttjanderättshavaren, därest det för honom skulle medföra oskäligen kostnad eller avsevärd olägenhet att flytta boningshuset helt in på den tomt, som skall lösas, berättigad att hava huset kvar å den del av den andra tomten, varå detsamma uppförts, intill dess byggnaden nedrives eller avbrinner. För det intrång, jordägaren lider av byggnaden, njute han ersättning, såvida han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen. Sådan ersättning och lösen bestämmas vid förrättning, som i 6 § sägs.

Är beslut fattat om ändring i gällande tomtindelning beträffande det tområde, där den tomt, vartill lösningsrätt göres gällande, är belägen, skall förrättningen, som i 6 § sägs, vila, intill dess sig visat, huruvida beslutet bliver fastställt.

3 §.

Lösningsrätt äger ej rum, därest nyttjanderätten, då ansökan om utövande av lösningsrätt göres, är förverkad.

Ej heller må lösningsrätt äga rum, därest avståendet av den till lösning ifrågasatta marken skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet. Kan sådan olägenhet undvikas därigenom, att från lösning undantages viss del av marken, annan än den, varå nyttjanderättshavarens boningshus är beläget, äge lösningsrätt rum till marken i övrigt. Vid bedömande, huruvida utövande av lösningsrätt skulle medföra olägenhet, som ovan sägs, må hänsyn icke tagas till anordning, som vidtagits i syfte att förhindra utövande av lösningsrätt.

4 §.

Har i nyttjanderättsavtal stadgats, att nyttjanderättshavarens byggnader skola mot lösen tillfalla jordägaren, och framgår icke av avtalet, att lösenbeloppet skall understiga byggnadernas fulla värde, vare dylikt stadgande utan verkan, därest nyttjanderättshavaren vill utöva rätt att lösa marken.

Innefattar avtalet, att nyttjanderättshavarens byggnader skola tillfalla jordägaren antingen utan lösen eller ock mot lösen, som understiger byggnadernas fulla värde, vare det, därest nyttjanderättshavaren vill utöva lösningsrätt, utan annan verkan än att han är pliktig att till jordägaren utgiva, förutom lösen för marken, skäligen gottgörelse för avståndet av den förmån, som enligt avtalet sålunda tillkommer jordägaren.

5 §.

Finnes å mark, som skall lösas, jordägaren tillhörig byggnad, vare nyttjanderättshavaren pliktig lösa jämväl sådan byggnad.

6 §.

Frågan om nyttjanderättshavarens lösningsrätt samt om löseskillingen för marken med vad därtill hör skall på ansökan av nyttjanderättshavaren avgöras vid lantmäteriförrättning i den ordning nedan stadgas.

Ansökan om lantmäteriförrättning skall ingivas till Konungens befallningshavande senast den dag, då, fränsett vad nedan i denna § stadgas, nyttjanderättshavaren är skyldig avträda marken. Varder nyttjanderättshavaren inom sex månader före sagda dag av jordägaren tillspord, huruvida han vill utöva lösningsrätt, vare dock, vid äventyr av lösningsrättens förlust, skyldig att inom nittio dagar efter det han tillspordes söka förrättning. Vill någon på grund av stadgandet i 1 § tredje stycket utöva lösningsrätt, göra ansökan om förrättning inom nittio dagar från den dag, nyttjanderätten upphörde.

Ansökan om förrättning skall vara åtföljd av gravationsbevis rörande fastigheten.

Har nyttjanderättshavare sökt förrättning, må han icke mot sitt bestri-
dande förpliktas att från den mark, lösningsanspråket avser, avflytta tidigare än å den fardag som infaller näst efter det lösningsfrågan blivit slutligen avgjord. Därest på grund av vad sålunda stadgats nyttjanderättshavaren sitter kvar utöver den dag, då nyttjanderätten upphör, njute jordägaren ersättning med belopp, som, i fall överenskommelse ej träffas, bestämmes vid förrättningen eller, därest så ej kan ske, av skiljemän på sätt i 17 § stadgas.

7 §.

Ifråga om förrättning, som i 6 § sägs, skola bestämmelserna i 2 och 3 kap. skiftesstadgan, i vad de avse annan lantmäteriförrättning än laga skifte, i tillämpliga delar lända till efterrättelse. Hör mark, om vars inlösen är fråga, till stad eller eljest till samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, skall vad denna lag innehåller i avseende å lantmätare och förordnande för sådana gälla om mättningsman, som må vara anställd i stadens eller samhällets tjänst.

Det åligger lantmätaren att till förrättningen kalla jordägaren och nyttjanderättshavaren genom särskilda kallelsebrev, som skola till dem med posten avsändas så tidigt, att kallelserna kunna komma dem tillhanda minst fjorton dagar före förrättningen, så ock att föranstalta därom, att kungörelse angående dag och ställe för förrättningen minst fjorton dagar förut uppläses i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen, och införas i tidning inom orten; skolande kungörelsen tillika innehålla, att de, vilkas rätt är beroende av förrättningen, åga ett därvid tillstädeskomma och bevaka sin rätt.

Besväras fastigheten av sökt eller beviljad inteckning för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån eller kan fastigheten enligt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för fordran eller annan rätt, som nyss är sagd, skola innehavare av sådan fordran eller rätt, om de äro kända och inom riket boende, underrättas om förrättningen genom särskilda kallelsebrev enligt vad om kallelsebrevs avsändande till jordägaren och nyttjanderättshavaren är stadgat,

8 §.

Konungens befallningshavande göre hos domaren i orten eller, då fråga är om område i stad, som ej lyder under landsrätt, hos rådhusrätten anmälan om förordnande av lantmätare. Anteckning om förordnandet skall göras i inteckningsprotokollet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, så ock i inteckningsboken, eller, då fråga är om område i stad, som ej lyder under landsrätt, i inteckningsprotokollet och i fastighetsboken å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden.

9 §.

Vill jordägaren under återopande av förhållande, som i 3 § första stycket sägs, bestrida nyttjanderättshavarens lösningsanspråk, åligger det honom att vid första sammanträdet under förrättningen antingen visa lagakraftätagande utslag, att nyttjanderätten förverkats, eller ock styrka, att talan därom är anhängig; och skall i sistnämnda fall förrättningen vila i avbidan på lagakraftätagande utslag.

Rättsägarna äga överenskomma om jämkning av gränserna för det område, som skall lösas.

Förrättningsmännen skola tillse, att området varder sålunda bestämt, att hinder för meddelande av fastställelse å förrättningen ej möter; och äga förrättningsmännen förordna om sådan jämkning av områdets gränser, som härav kan föranledas.

Vid bestämmandet av löseskillingen skall avdrag göras för värdet av förbättring, som i 1 § andra stycket sägs. Nyttjanderättshavaren skall tillgodoräknas värdet av dylik förbättring å sådan del av det innehavda området, som icke löses, i den mån förbättringen ej uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet.

Det åligger lantmätaren att avfatta det område, som skall lösas, å karta, upptagande jämte sagda område sådana fasta punkter och mättningsuppgifter, att områdets läge är fullt bestämt, ävensom att upprätta noggrann beskrivning över områdets storlek, läge och gränser, skolande berörda beskrivning intagas i förrättningsprotokollet. Därest karta, som nu sagts, finnes tillgänglig, vare upprättande av särskild karta för förrättningen ej erforderligt.

10 §.

Stanna lantmätaren och gode männen i olika meningar, gälle vad de flesta säga.

Har var sin mening, gälle, om de kunna jämkas till varandra, den menning, som efter jämkning finnes hava erhållit de flesta rösterna, men i annat fall vad lantmätaren säger.

11 §.

Förrättningen skall avslutas med tillkännagivande, vad rättsägare, som är missnöjd med förrättningen, har att enligt 12 § fullgöra för att fullfölja talan mot densamma ävensom vad enligt 13 § åligger nyttjanderättshavaren. Avskrift

av det vid förrättningen förda protokollet skall vid förrättningens avslutande eller ock å därvid bestämd dag inom trettio dagar efter förrättningen överlämnas till någon i orten boende person, som av rättsägarna utses att den mottaga; skollande avskriften vara hos honom tillgänglig för envar, som åstundar att den granska eller avskriva.

12 §.

Är rättsägare missnöjd med förrättningen, äge däremot fullfölja talan hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola till ägodelningsrätten eller dess ordförande ingivas inom sextio dagar från det förrättningen förklarats avslutad enligt vad i 11 § sägs; och skall i fråga om rättegången vid ägodelningsrätten samt besvär över ägodelningsrättens beslut gälla vad angående klagan över avslutat laga skifte är stadgat.

Har jordägaren icke vid förrättningen påkallat prövning av förhållande, som i 3 § andra stycket sägs, må densamma ej vidare åberopas till bestridande av nyttjanderättshavarens anspråk.

13 §.

Har nyttjanderättshavaren förklarats berättigad till inlösen, åligger honom vid lösningsrättens förlust att inom nittio dagar efter det beslutet vunnit laga kraft hos överexekutor nedsätta den bestämda löseskillningen, Överexekutor äge dock, när skäl därtill äro, medgiva anstånd av högst nittio dagar med nedsättningen.

Vid nedsättningen ingive nyttjanderättshavaren gravationsbevis rörande fastigheten, beslutet i ärendet samt bevis, att och när det vunnit laga kraft, ävensom karta över området, vid äventyr att det felande varder på nyttjanderättshavarens bekostnad anskaffat av myndighet, som enligt 14 § har att pröva förrättningen.

Är i stad, som ej lyder under landsrätt, Konungens befallningshavande eller viss ledamot av magistraten överexekutor, skola de ingivna handlingarna med underrättelse om nedsättningen överlämnas till magistraten för åtgärd, som i 14 § sägs.

Löseskillningen skall av överexekutor ofördröjligen insättas i bankinrättning för att där innestå mot ränta.

14 §.

Finnes område, som skall lösas, ej utgöra tomt eller del av tomt eller eljest särskilt avskild fastighet, skall i den ordning nedan sägs prövning äga rum, huruvida fastställelse å områdets avskiljande må meddelas.

Är fråga om område i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande öfverensstämmer med vad i 5 kap. 6 och 8 §§ i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad är stadgat. Meddelas fastställelse, skall, såvitt framställning därom gjorts, det avstyckade området åsättas särskilt namn.

Är fråga om annat område än i andra stycket sägs, skall, utan hinder därav att avhandling rörande områdets överlåtande icke upprättats eller ingivits, fast-

ställelse meddelas, därest området avskiljande överensstämmer med vad om jord-avsöndringen är stadgat. Vid ärendets prövning skall så förfaras som vore området av jordägaren avsöndrat och, därest till områdets avsöndrande särskilt tillstånd skolat erfordras, sådant vore sökt.

Ej må det utgöra hinder för fastställelse, att den fastighet, vari område, som skall lösas, ingår, innehaves såsom fideikommiss.

I denna § omfördad prövning ankommer å landet samt i städer, som lyda under landsrätt, på Konungens befallningshavande, i Stockholm på Överståthållar-ämbetet och i övriga städer på magistraten.

Då beslut, varigenom fastställelse meddelats eller funnits ej erforderlig, vunnit laga kraft, vare områdets inlösen fullbordad och upphøre det nyttjanderättsavtal, som legat till grund för lösningsrätten. Den myndighet, som meddelat beslutet, göre om detsamma ofördröjligen anmälan till domaren eller ifråga om stad, som ej lyder under landsrätt, till rådhusrätten ävensom, därest myndigheten ej själv är överexekutor, till denne.

Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från rätt till avkomst eller annan förmån, varom i 7 § sista stycket sägs. Angående inlöst områdes befriande från ansvar för i stamfastighet in-tecknad gäld är särskilt stadgat.

15 §.

Sedan beslut, som i 14 § avses, vunnit laga kraft, utbetale överexekutor löseskillingen jämte därå upplupen ränta till den, som därtill är berättigad.

Häftar fastigheten för fordran eller annan rätt enligt vad i 7 § sista stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillingen för utmätningssvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan; skolande kallelse till sammanträdet genom överexekutors försorg minst fjorton dagar förut med posten sändes till jordägaren och kända innehavare av fordran eller annan rätt, som nu är sagd, samt, om innehavare är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

Innehaves fastigheten såsom fideikommiss, hälle överexekutor den innehavaren tillkommande ersättning inne, till dess Konungen förordnat, huru därmed skall förfaras.

Utfaller vid fördelning, som nyss är sagd, likvid å in-tecknings huvudstol, åligger överexekutor att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos domaren eller i fråga om område i stad, som ej lyder under landsrätt, hos rådhusrätten samt tillika insända fördelningsslängden.

16 §.

Kostnad för förrättning, som i 6 § avses för fastställandet av inlöst områdes avskiljande och för löseskillingens fördelning skall gäldas av nyttjanderättshavaren.

17 §.

Har jordägaren, under återopande av förhållande, som i 3 § andra stycket sägs, bestritt nyttjanderättshavarens anspråk att lösa marken, och kommer på grund därav lösningsrätt ej att äga rum, vare jordägaren pliktig att vid nyttjande-

rättens upphörande övertaga nyttjanderättshavarens byggnader och för dem, därest av nyttjanderättsavtalet annat icke framgår, utgiva full lösen, ävensom ersätta honom värdet av förbättring, som i 1 § andra stycket sägs, i den mån denna ej uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet.

Vill nyttjanderättshavare påkalla tillämpning av vad sålunda stadgats, tillställe jordägaren bevisligen underrättelse därom inom trettio dagar från den dag, då skyldighet att avträda området för honom inträtt. Kan överenskommelse ej träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för markförbättring skall utgå, skall frågan därom avgöras av tre ojäviga skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sålunda utsedde tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman, eller kunna de utsedda ej förena sig om valet av den tredje, äger domaren i orten förordna om valet. Den som ej nöjes med vad de flesta skiljemännen säga, äger draga tvisten under rättens prövning, såframt han instämmer i sin talan inom nittio dagar från det skiljemännens beslut tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om vad den missnöjde har att iakttaga för tvistens dragande under rättens prövning.

18 §.

Är nyttjanderättshavares rätt att bortföra honom tillhöriga byggnader och annat, som han påkostat, enligt avtal eller bestämmelse i lag begränsad till viss tid efter nyttjanderättens upphörande, och är, då nyttjanderätten upphör, framställning om inlösen av upplåtet område på prövning beroende, men kommer inlösen ej till stånd, skall tiden för bortförandet räknas från den dag, då han skall avträda området eller rätten till inlösen upphört.

19 §.

Avtal om inskränkning i den nyttjanderättshavare enligt denna lag tillkommande lösningsrätt vare utan verkan.

20 §.

Vad i denna lag stadgas, äge ej tillämpning beträffande mark, som tillhör kronan eller som innehaves med tomträtt.

Denna lag skall träda i kraft den 1 september 1921, vilken dag lagen den 26 mars 1920 (nr 132) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skall upphöra, dock att ärende angående lösningsrätt, i vilket sådant tillkännagivande, varom i 6 § sistnämnda lag sägs, ägt rum före den 1 september 1921, skall handläggas och prövas enligt äldre lag.

Vad i 2 kap. 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom och 4 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord

å landet inom Norrland och Dalarna stadgas angående förlängning av arrendeavtal skall ej tillämpas, då på grund av stadgandet i 6 § sista stycket denna lag nyttjanderättshavare efter upplåtelse tidens utgång kvarsuttit å område, varom i denna lag förmäles.

Allmän motivering.

Hemställan
av hr Lind-
hagen i sep-
tember 1920.

I en den 4 september 1920 till Kungl. Maj:t ingiven skrivelse har borgmästaren Carl Lindhagen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte för 1921 års riksdag framlägga förslag till revision av *dels* gällande expropriationslag i vad densamma innefattar bestämmelser rörande den i lagens 1 § under 7 omförmälda expropriation för åstadkommande av tryggade bostadsförhållanden inom bebyggt område vid järnvägsstation, hamnplats eller fiskläge eller å annan ort med större sammanträngd befolkning, och *dels* lagen den 26 mars 1920 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (här nedan benämnd friköpningslagen). Därefter har hr Lindhagen i en den 10 september 1920 till Kungl. Maj:t ingiven skrift meddelat några kompletterande uppgifter. Såsom skäl för sagda hemställan har hr Lindhagen anfört huvudsakligen följande.

Expropriationslagens berörda stadgande hade, ehuru ivrigt eftersträvat i orterna, ännu icke kommit att tillämpas. Anledningarna härtill vore många. Då rätt till expropriation icke kunde meddelas annan än kommun eller municipal-samhälle, inom vars område den mark, expropriationen skulle avse, vore belägen, hade följden blivit, att det mött svårigheter att åstadkomma beslut om sökande av expropriationsrätt. I ett samhälle vore många eller kanske de flesta ej intresserade av saken och motsatte sig därför att bidraga till infriande av de andras önskemål, då detta kunde föranleda ekonomiska förpliktelser för samhället. Ävenledes uppstode stor tvekan i följd av ovissheten om en expropriationsnämnds värdering, vilken antoges lätt kunna bli alldeles för betungande först för samhället och sedan för tomtinnehavarna. Vidare mötte vanskligheter beträffande anskaffandet av lån på rimliga villkor för bekostande av expropriationen genom samhället och därefter för tomternas överlåtelse eller upplåtelse till husägarna. Någon lånefond funnes icke upprättad såsom skett för många andra ändamål. Där kommunalförvaltningen hälst skulle vilja framdeles frigöra sig från lånet genom tomternas försäljning till vederbörande, hade ock en viss betänksamhet yppats därav att, såsom i fisklägen, många tomter besattes av fattiga änkor, som ansåges ej hava råd att erlagga någon köpeskilling för dem.

Beträffande *friköpningslagen* hade en ofantlig misräkning uppkommit i följd av lagens bestämmelse, att friköpning finge äga rum först vid upplåtelse tidens slut. Vidare hade, då lagen såsom villkor för friköpning stadgade en upplåtelse tid av *över* 20 år, alla de husägare, som hade upplåtelse på 20 år och därunder, icke kommit att omfattas av lagen. Sistnämnda upplåtelser vore endast formellt begränsade till viss tid i sänder; i regeln hade de omfattat många årtionden, ja generationer för en och samma släkt. Det vore en brutalitet av lagen att utesluta dessa husägare från rätten till friköpning av deras tomter. Det vore svårt att förstå, varför enligt expropriationslagen tomter skulle få exproprieras oavsett upplåtelse tidens längd och utan avvaktan på dess utgång,

men enligt friköpningslagen en så stor hänsyn skulle fästas just vid dessa omständigheter. Det förhållande som borde behjärtas vore, att en person och hans familj på platsen skaffat sig ett hem och för ändamålet tillåtits och själv kunnat därå uppföra byggnader. Om de sedan suttit i detta hem några dagar eller längre tid, vore ingen konstitutiv skiljaktighet. Att berövas sitt hem och det väsentliga värdet av sina byggnader vore en lika brutal framfart av livet i bäge fallen. Detta vore tydligen expropriationslagens mening. Samma humanitet borde genomströmma friköpningslagen.

En brist hos friköpningslagen låge även däruti, att den icke ägde tillämpning inom tomtindelade områden eller områden, för vilka stadsplan antagits. De förhoppningar att få friköpa vid upplåtelse tidens slut, som lagen skänkte lägenhetsägaren, ginge om intet, därest tomtindelning genomfördes eller stadsplan antogs för det område, inom vilket lägenheten vore belägen.

I en inom första kammaren vid 1921 års riksdag väckt motion, nr 82, har hr Lindhagen närmare angivit de olika hänseenden, i vilka expropriationslagen, såvitt den rör ifrågavarande slag av expropriation, samt friköpningslagen skulle vara i behov av revision.

*Motion av
hr Lind-
hagen vid
1921 års
riksdag.*

Rätt för lägenhetsinnehavare med egna hus å annans mark att friköpa den av honom innehavda marken infördes som bekant genom lag den 28 juni 1918 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område. Ganska kort tid efter denna lags ikraftträdande visade det sig, att de stora förväntningar, med vilka lagen mottagits, blivit grusade. Anledningarna här till voro huvudsakligen två, nämligen dels att friköpningsrätten begränsats till att omfatta allenast lägenheter som för det närvarande voro upplåtna på viss tid, överstigande 20 år, eller på livstid, och dels att markägaren i lagen tillerkänts en ovillkorlig rätt att, därest nyttjanderättshavaren begärde att få friköpa den upplåtna marken, i stället få tillösa sig nyttjanderättshavarens byggnader.

Dessa bristfälligheter hos friköpningslagen gav kommissionen anledning att utarbeta och i mars 1919 till Kungl. Maj:t avgiva förslag till revision av lagen. Enligt förslaget skulle rätt till friköpning äga rum dels vid upplåtelser på livstid, dels vid upplåtelser på viss tid, när det upplåtna markområdet i mer än 20 år innehafts av annan än jordägaren, och dels — för den händelse upplåtelse för viss tid eller livstid icke visades föreligga — därest markområdet den 1 januari 1919 i mer än 20 år innehafts av annan än jordägaren. Jordägarens befogenhet att omintetgöra nyttjanderättshavarens anspråk att få friköpa marken medelst yrkande att i stället få tillösa sig nyttjanderättshavarens byggnader skulle inskränkas till de fall, då en friköpning av marken kunde antagas medföra olägenhet för huvudfastigheten. Kommissionen föreslog därjämte ändringar i ett par andra hänseenden.

*Kommissionens förslag
av mars
1919 till re-
vision av
friköpnings-
lagen.*

I anledning av kommissionens nämnda förslag framlade Kungl. Maj:t vid 1919 års riksdag förslag till reviderad friköpningslag, i vilket förslag upptagits de av kommissionen föreslagna ändringarna med det undantag, att upplåtelseavtal på viss tid skulle, för att berättiga till friköpning, vara slutet på över 20 år. Förslaget blev icke antaget av 1919 års riksdag. Det framlades ånyo vid 1920

*Ny friköp-
ningslag ut-
färdad 1920.*

års riksdag och blev då godkänt, varefter Kungl. Maj:t den 26 mars 1920 utfärdade den nu gällande friköpningslagen, som trädde i kraft den 1 september samma år.

Kungl. Maj:ts berörda frånträdande av kommissionens förslag synes närmast hava föranletts av erinringar, som vid förslaget behandlings i lagrådet framställdes av tre ledamöter därstädes. Det anfördes därvid av två ledamöter följande: »Att låta lösningsrätt inträda, då på grund av flera upplåtelser på kort tid ett område innehafts av annan än ägaren under mer än tjugu år, synes betänkligt av skäl, som egnahemssakkunniga anför.» En tredje ledamot yttrade, att det kunde med skäl betvivlas, att en utvidgning av lösningsrätten i den omfattning kommissionen föreslagit skulle få någon större socialpolitisk betydelse, samt att i de fall, då avtal om upplåtelse på viss kort tid förekommer, åbyggnaderna nog i regel tillhörde jordägaren.

De av egnahemssakkunniga åberopade skälen, vartill de två lagrådsledamöterna hänvisade, återgävos i Kungl. Maj:ts proposition nr 172 till 1918 års riksdag sålunda: »De sakkunniga hade sålunda ansett sig böra föreslå en upplåtelseid, överstigande tjugu år, såsom den kortaste för att berättiga lägenhetsinnehavare till inlösen av jorden. En längre upplåtelseid än den av de sakkunniga föreslagna kunde icke fordras, utan att ett stort antal lägenheter på ofri grund skulle uteslutas. Å andra sidan vore en kortare tid än den föreslagna icke tillräddig, dels därför att upplåtelser på kortare tid måste betraktas såsom alltför tillfälliga för att berättiga innehavaren att inlösa jorden, dels därför att på sådan tid upplåtna lägenheter i regel låge i alltför omedelbar förening med huvudgården för att icke ett särskiljande med full äganderätt skulle kunna medföra avsevärda olägenheter för densamma, ett förhållande, som icke i närmelsevis så hög grad gällde beträffande de på längre tid eller livstid upplåtna. Vidare torde de fall, i vilka åbyggnader vid kortare upplåtelseid uppförts på ofri grund, höra till undantagen och antalet dylika lägenheter sålunda vara alltför obetydligt för att hänsyn behövde tagas till dem. Maximitiden för arrendeupplåtelser vore därjämte i allmänhet tjugu år. Det vore ju ingalunda sällsynt, att till en lägenhetsinnehavare på verkligt arrende utlämnades jord, gränsande intill hans lägenhet, och givetvis skulle det vara olämpligt, om dylik jord, som icke kunde räknas tillhöra lägenheten i egentlig mening, skulle kunna bli föremål för inlösen, vilket kunde bli fallet, om inlösningsrätten finge tillämpas vid tjuguårsupplåtelser.»

Allmänt om-
döme om 1920
års lag.

Otvivelaktigt har 1920 års friköpningslag skapat möjlighet för ett betydande antal nyttjanderättshavare med egna hus att få friköpa av dem innehavd mark och därmed bereda nödig trygghet åt sina hem. Lagens största förtjänst torde ligga däruti, att den slopat den i 1918 års lag intagna bestämmelsen om jordägarens ovillkorliga rätt att få tillösa sig nyttjanderättshavarens byggnader. Emellertid kan icke heller 1920 års lag anses på ett nöjaktigt sätt tillgodose de socialpolitiska önskemål, som genom denna lagstiftning skulle vinna beaktande. Enskilda ledamöter av kommissionen hava vid besök å orter, där lagen kunnat tänkas skola vinna tillämpning i någon större omfattning, erfarit, att högst få nyttjanderättshavare därstädes, ehuru de och anförvanter till dem i mycket lång tid innehaft sina lägenheter, kunna begagna sig av den friköpningsrätt, som man genom denna lagstiftning avsett att införa. Orsaken därtill är, att lagen fordrar

upplåtelseavtal för en tid av *över* 20 år, under det att mångenstädes de nu gällande kontrakten angående markupplåtelsen äro på jämnt 20 år eller därunder, och detta även för sådana fall att lägenheten innehafts av nyttjanderättshavaren och hans anförvanter i flera generationer. Likaledes har det, i de fall då friköpningsrätt enligt lagen föreligger, försports stor besvikelse däröver, att denna rätt icke får utövas förrän vid upplåtelse tidens slut. Man har funnit det meningslöst, att en lagligen fastslagen friköpningsrätt icke skall få utövas förrän om kanske 20 eller 30 ja 40 år och således i många fall eventuellt icke alls kunna åtnjutas av de nuvarande nyttjanderättshavarna. Särskilt beträffande livstidsupplåtelse har man funnit det egendomligt, att friköpning icke alls tillerkänts den som är innehavare av upplåtelsen. En annan egendomlighet hos friköpningslagen förefinnes däruti, att den beträffande lägenhet, som den 1 januari 1919 i mer än 20 år varit skild från jordägarens innehav, medger friköpning för den händelse upplåtelseavtal icke finns, men vägrar sådan, därest upplåtelseavtal för viss tid finns, men detta endast är på jämt 20 år eller därunder, och det även för det fall att närmast föregående upplåtelseavtal gällt för tid över 20 år. Man torde således vara berättigad påstå, att en viss principlöshet behärskar friköpningslagens regler rörande villkoren för inträdandet av rätt till friköpning.

För bedömande av frågan, huruvida friköpningslagen i sin nu gällande *Statistik an-* avfattning utesluter ett större antal lägenhetsinnehavare från åtnjutande av den rätt *gående lägen-* till friköpning, som med ifrågavarande lagstiftning åsyftats, är det givetvis av *heter med* betydelse att äga kännedom om de faktiska upplåtelseformer, som förekomma be- *egna hus å* träffande dessa lägenheter. Då denna lagstiftningsfråga var föremål för be- *ofri grund* handling vid 1919 års riksdag, uttalades också inom lagutskottet den åsikten, att *och slutled-* man borde genom länsvis gjorda undersökningar försöka skaffa sig en klar upp- *ningar ur* fattning om ifrågavarande jordupplåtelse, innan man ginge till en revision av la- *statistiken.* gen. Kommissionen har för den skull sökt åvägabringa en statistik rörande dessa jordupplåtelse, för vilken härmed redogörelse skall lämnas.

Under hösten 1920 utsände kommissionen till kommunalnämnder, municipalsamhället eller staden befintliga lägenheter, vars innehavare ägde hus å lägenheten men arrenderade marken; dock skulle dylika lägenheter å kronohemman, kronoparker och vissa boställen icke redovisas i blanketterna. I blanketterna funnos kolumner för anteckning av vissa särskilt angivna uppgifter rörande varje lägenhet. Sålunda skulle uppgift lämnas, huruvida upplåtelseavtal föreläge, samt, därest så vore förhållandet, om upplåtelse tidens längd. Vidare skulle uppgift meddelas rörande *dels* den sammanlagda tid. lägenhet innehafts av annan än jordägaren, *dels* värdet av lägenhetsinnehavarens byggnader och värdet av den upplåtna marken, och *dels* huruvida upplåtelseavtalet stadgade skyldighet för lägenhetsinnehavaren att vid upplåtelse tidens slut avstå sina byggnader till jordägaren. Från samtliga kommuner, med undantag av 247 lantkommuner och 5 städer, hava uppgifter inkommit. I uppgifterna från 148 lantkommuner hava uppenbarligen icke redovisats samtliga inom resp. kommuner befintliga lägenheter, varom uppgift bort lämnas.

Det sålunda anskaffade materialet har bearbetats inom kommissionen och hava därvid uppgjorts de vid detta utlåtande fogade tabellerna. Givetvis kan den sålunda uppgjorda statistiken, på grund av vad nyss anförts rörande det in-

komna materialet, icke vara i det hänseendet fullständig, att den skulle omfatta samtliga lägenheter av det slag, varom det varit fråga att genom blanketternas ifyllande erhålla upplysning. Statistiken torde det oaktat vara till fyllest för belysning av de förhållanden, varom det ansetts nödigt att vinna kännedom; och man har genom densamma erhållit mera fasta utgångspunkter än som förut stått lagstiftaren till buds för bedömande av frågan, vilka lägenhetsinnehavare böra komma i åtnjutande av friköpningsrätt. Kommissionen skall här nedan lämna en kortfattad redogörelse för de faktiska förhållanden, som kunna utläsas ur de uppgjorda tabellerna.

Statistiken omfattar inalles 40,867 lägenheter, därav 36,923 i lantkommuner och 3,944 i stadskommuner. I tabellerna 1 och 12 hava dessa lägenheter uppdelats med hänsyn till den upplåtelse-tid, som för närvarande gäller för var och en av dem. Ifråga om 5,076 i blanketterna redovisade lägenheter, därav 4,636 i lantkommuner och 440 i stadskommuner, har uppgift i nämnda hänseende ej lämnats. Huruledes övriga 35,791 lägenheter för närvarande äro upplåtna lämna tabellerna besked. En sammanställning, upptagande upplåtelser på viss tid till och med 20 år, på viss tid över 20 år, på lägenhetsinnehavarens livstid och på obestämd tid, får följande utseende:

Lägenheter nu upplåtna på viss tid till och med 20 år	3,502
» » » » » » över 20 år	11,072
» » » » » » lägenhetsinnehavarens livstid	5,709
» » » » » » obestämd tid	15,508
Summa	35,791

Av redovisade 35,791 lägenheter äro således 3,502 eller ungefär 10 % nu upplåtna på 20 år eller kortare tid och följaktligen icke föremål för friköpning enligt gällande lag. Det ojämförligt största antalet sådana lägenheter förekomma i Blekinge, Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Skaraborgs och Gävleborgs län. Såsom av specialtabellerna 2—5 och 13—16 framgår har ett synnerligen stort flertal av dessa 3,502 lägenheter varit ur jordägarnas besittning i över 20 år.

Rörande de i sammanställningen upptagna dels 11,072 lägenheterna, upplåtna på viss tid över 20 år, och dels 5,709 lägenheterna, upplåtna på lägenhetsinnehavarens livstid, torde otvivelaktigt friköpningsrätt föreligga vid upplåtelse-tidens utgång.

Anmärkningsvärt är, att det om icke mindre än 15,508 lägenheter uppgivits, att de innehavas på obestämd tid. Ganska antagligt torde vara, att denna siffra i sig innesluter ett mycket stort antal lägenheter, om vilka det måste antagas, att de på grund av muntlig överenskommelse äro upplåtna för ett år i sänder. I fråga om nästan alla dessa lägenheter har visserligen meddelats, att upplåtelseavtal icke föreligger, men därmed torde i flertalet fall hava åsyftats säga, att skriftligt kontrakt angående deras utarrendering icke finnes upprättat mellan jordägarna och nyttjanderättshavarna. Troligt torde också vara, att i dylika fall parterna genom att muntligen överenskomma om visst årligt arrende tillika menat, att lägenheten skulle upplåtas för ett år i sänder. Ifråga om sådana lägenheter skulle alltså föreligga upplåtelse för viss tid, d. v. s. ett år, och rätt till friköpning av dem icke tillkomma nyttjanderättshavarna.

Beträffande dem av berörda 15,508 lägenheter, som kunna vara att hänföra till jordbrukslägenheter, är dessutom följande att märka. Jämlikt stadgandet i 2 kap. 2 § av 1907 års nyttjanderättslag skall, därest upplåtelseiden för dessa lägenheter är mellan kontrahenterna obestämd, lägenheterna anses upplåtna på fem år. Huruvida i sådant fall friköpningsrätt för arrendatorn föreligger, framgår icke med full tydlighet av friköpningslagens bestämmelser. En tolkning efter ordalagen av berörda bestämmelser synes närmast leda till ett förnekande av friköpningsrätt. En tolkning i enlighet med lagens grund och syftemål synes däremot böra leda till motsatt resultat. Beträffande ett mycket stort antal lägenheter föreligger alltså ovisshet, huruvida gällande lag tillägger deras innehavare friköpningsrätt.

I specialtabellerna 2—11 och 13—22 anges, huru länge de i varje tabell upptagna lägenheterna varit ur jordägarens besittning. Icke så få lägenheter hava blivit för första gången upplåtna under de två sista decennierna. Ett överväldigande flertal hava dock varit upplåtna i över 20 år. Beträffande det synnerligen stora antal lägenheter, angående vilka det är obekant huru länge de inalles varit upplåtna, torde det såsom sannolikt kunna antagas, att jämväl de varit ur jordägarens besittning en mycket lång tidrymd. Denna slutsats gäller även de lägenheter, som redovisats såsom numera upplåtna på endast 20 år eller kortare tid.

Enligt vad de inkomna uppgifterna giva vid handen synes det vara ganska vanligt, att lägenheter, som förut varit upplåtna på lång tid, 40—50 år, numera antingen äro upplåtna genom kontrakt för kort tid, 1—20 år, eller också innehavas utan kontrakt år från år. Det sistnämnda torde särskilt vara förhållandet med ett stort antal av de lägenheter, som redovisats såsom upplåtna på obestämd tid.

Såsom här ovan anmärkts avsågs vid uppgifternas insamlande att vinna kännedom jämväl därom, i vilken omfattning gällande upplåtelseavtal stadgade skyldighet för lägenhetsinnehavaren att vid upplåtelseidens slut avstå sina byggnader till jordägaren. Beträffande 865 lägenheter har det meddelats, att sådan skyldighet föreligger. För 431 av dem har tillagts, att avståendet skall äga rum mot lösen.

Den ävägabragta statistiken visar, att friköpningslagen från rätt till friköpning fortfarande utestänger ett mycket stort antal lägenhetsinnehavare. Otivelaktigt skulle ett godkännande i hela dess vidd av det förslag, kommissionen framlade i mars 1919, i betydligt större utsträckning hava tillgodosett det socialpolitiska önskemål, varom här är fråga, nämligen åstadkommande av tryggade bostadsförhållanden för alla lägenhetsinnehavare med egna hus på annans grund. Det insamlade statistiska materialet har ådagalagt, att de skäl, som på sin tid anfördes mot ett utsträckande av friköpningsrätten till den omfattning kommissionen i mars 1919 föreslog och vilka skäl här ovan refererats, voro grundade på antaganden, som icke vunnit bekräftelse i de insamlade uppgifterna.

Upplåtelseerna på 20 år och kortare tid kunna icke anses såsom tillfälliga i den mening, egnahemssakkunniga tänkt sig. Det har nämligen visat sig, såsom redan förut framhållits, att det är synnerligen vanligt, att upplåtelser på lång tid, 40—50 år, vid kontraktstidens utgång övergå i upplåtelser antingen på kort tid, 1—20 år, eller på obestämd tid. Dessa lägenheter kunna således endast ur formellt juridisk synpunkt anses såsom korttidsupplåtelser; i verkligheten hava de en mycket lång

tid, ganska ofta i många generationer eller, såsom det understundom yttras i de inkomna uppgifterna, »alltid» eller »över 100 år», innehafts av annan än jordägaren. Det synes kommissionen förty saknas fog att beteckna alla dessa *nu* för kort tid slutna upplåtelseavtal såsom alltför tillfälliga för att berättiga lägenhetsinnehavarna att inlösa marken.

Ej heller synes fog finnas för antagandet, att just de lägenheter, som för närvarande äro upplåtna på kort tid, skulle vara belägna i så omedelbar förening med sina resp. huvudfastigheter, att deras friköpande skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheterna. Det största flertalet av dessa lägenheter hava nämligen, såsom ovan framhållits, tidigare varit upplåtna på lång tid, vadan man av upplåtelse tidens nuvarande längd icke synes kunna härleda något stöd för egnahemssakkunnigas berörda antagande. För övrigt torde den inverkan, som ett upplåtet markområdes större eller mindre närbelägenhet till huvudfastigheten bör hava i friköpningsfrågan, vara fullt nöjaktigt beaktad genom lagens stadgande, att jordägaren har möjlighet förhindra friköpning av område, vars skiljande från hans fastighet skulle för denna medföra avsevärd olägenhet.

Vidare hade egnahemssakkunniga uttalat, att de fall, i vilka åbyggnader vid kortare upplåtelse tid uppförts på ofri grund, torde höra till undantagen och att antalet dylika lägenheter sålunda skulle vara alltför obetydligt för att hänsyn behövde tagas till dem. Även i denna punkt synas de sakkunniga icke hava beaktat, att de allra flesta nuvarande korttidsupplåtelser hänföra sig till lägenheter, som vid tiden för deras bebyggande voro upplåtna genom kontrakt på lång tid, merendels 49 eller 50 år. Ej heller på lägenheter, som i senare tid bebyggts, torde berörda antagande äga tillämpning. Av de inkomna uppgifterna framgår nämligen, att det icke är ovanligt, att dylika upplåtits allenast för kort tid.

Slutligen hade egnahemssakkunniga anført, att jord, som lägenhetsinnehavare arrenderade för jordbruksändamål, i allmänhet vore upplåten på 20 år och att det skulle vara olämpligt, om dylik jord, som icke kunde räknas tillhöra lägenheten i egentlig mening, skulle kunna bli föremål för inlösen. Av de inkomna uppgifterna, som enligt de utsända blanketterna jämväl skulle innehålla meddelande om lägenheternas areal, synes visserligen framgå, att till åtskilliga lägenheter hör någon jordbruksjord. Det överväldigande flertalet lägenheter bestå dock endast av tomtplats och nödigt område för trädgård eller potatisland. Genom lagens stadgande om visst värdeförhållande mellan å ena sidan lägenhetsinnehavarens åbyggnader och å andra sidan hela det upplåtna markområdet jämte samtliga därå befintliga byggnader torde vara nöjaktigt sørjt för, att friköpningsrätt ej äger rum till jordbruksjord av alltför stort omfång.

Kommissionens ändringsförslag.

Vad i det föregående anförts torde hava ådagalagt, att friköpningslagen, därest den skall kunna anses på ett tillfredsställande sätt tillgodose de syftemål, vilka föranlett lagens tillkomst, är i behov av revision i två mera väsentliga punkter. Dels har utredningen visat, att lagen på ett mindre lyckligt sätt uppdragit gränser beträffande de nyttjanderättshavare, som kunna tillgodogöra sig friköpningsrätten, och dels kan det icke förnekas, att denna rätt, även då den faktiskt enligt lagen föreligger, dock för ett mycket stort antal nyttjanderättshavare måste te sig tämligen illusorisk, eftersom det är mycket ovisst, huruvida de själva kunna komma i tillfälle att begagna sig av rätten.

Vidare har kommissionen funnit, att rätten till friköpning bör utvidgas

jämväl i ett par andra hänseenden, nämligen dels på det sätt att även mark, som ingår i tomtindelning, och mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, må kunna lösas, och dels sålunda att föreskrift om byggnaders hemfallande till jordägaren icke skall utgöra hinder för nyttjanderättshavaren att utöva lösningsrätt.

De sålunda i korthet anmärkta huvudpunkter, beträffande vilka friköpslagen enligt kommissionens åsikt bör underkastas revision, komma i den ordning, de ovan angivits, att här nedan något utförligare behandlas.

Det i gällande lag såsom förutsättning för rätt till friköpning uppställda a) *Viss kontraktstid ej villkor för lösningsrätt.* kravet, att marken skall vara till nytjanderättshavaren upplåten genom kontrakt på mer än 20 års tid, har, såsom ovan framhållits, utestängt ett synnerligen stort antal lägenhetsinnehavare från åtnjutande av friköpningsrätt. Att de skäl, som egnahemssakkunniga på sin tid anförde för lämpligheten av att uppdraga denna gräns, numera icke kunna tillmätas avgörande betydelse, har påvisats genom den statistiska utredning, för vilken i det föregående redogjorts. Att draga gränsen något längre ned och exempelvis såsom villkor för friköpningsrätt kräva upplåtelseavtal på 20, 15 eller 10 år kan kommissionen ej heller förorda. Varje gräns, som tager hänsyn till längden endast av det sista upplåtelseavtalet, får nämligen en prägel av godtycklighet över sig. Det må blott erinras om vad här förut anförts, nämligen att ett mycket stort antal lägenhetsinnehavare arrendera mark, som synnerligen länge varit ur jordägarens besittning, men numera av dem innehaves på grund av kontrakt på kort tid, ända ned till ett år.

Skall någon begränsning med hänsyn till upplåtelse tidens varaktighet göras, anser kommissionen under alla omständigheter, att hela den tid, lägenheten varit ur jordägarens besittning, bör tagas med i beräkningen. I sitt år 1919 avgivna förslag hade kommissionen, såsom förut nämnts, också intagit denna ståndpunkt, i det att kommissionen för lösningsrätts inträdande föreslagit det villkoret, att lägenheten skulle i mer än 20 år hava innehafts av annan än jordägaren. Kommissionen anser sig emellertid nu icke böra förorda uppställande av en så beräknad tjuguarigräns. Syftemålet med denna lagstiftning är att bereda skydd och trygghet åt de egna hem, som inretts på annans mark. Med detta syftemål torde icke stämma överens att såsom villkor för lösningsrätt uppställa fordran på att lägenheten under viss tid varit ur jordägarens besittning. Det som konstituerar lösningsrätt är själva förefintligheten av eget hem på annans mark. Att därutöver kräva, att marken under viss sammanlagd tidslängd varit till annan upplåten, leder till godtycklighet. Uppställandet av en dylik tidsgräns kan ej heller antagas innebära någon duglig garanti mot missbruk av friköpningsrätten. Den huvudsakliga garantin härutinnan ligger däri, att lagen har tillämpning endast på lägenheter, som vid viss tidpunkt före dess ikraftträdande voro bebyggda med nöjaktigt boningshus, och stadgande härutinnan har förslaget bibehållit. I det fall att upplåtelseavtal icke visas föreligga, måste därjämte såsom ytterligare säkerhet krävas, att lägenheten varit ur jordägarens besittning så lång tid, att det kan antagas, att jordägaren åtminstone givit sitt tysta samtycke till brukarens innehav av lägenheten. Kommissionen har härutinnan ansett sig böra föreslå ett tidsmätt av fem år.

Att friköpningslagen i synnerlig grad framkallat besvikelse hos den befolk- b) *Lösnings-*
Bihang till riksdagens protokoll 1922. 1 saml. 218 häft. (Nr 251.) 3

rättens
inträde.

ning, till vars fromma den tillkommit, beror utan tvivel bland annat därpå, att den medgivna lösningsrätten icke får utövas förrän vid den tidpunkt, då gällande nyttjanderättsavtal upphör. För ett mycket stort antal lägenhetsinnehavare, nämligen dem som hava livstidskontrakt och dem vilkas avtal utlöpa först om ett avsevärt antal år, betyder detta uppskov med lösningsrättens inträde ett faktiskt negerande av sådan rätt. Vad lagen ger med ena handen, tager den åter med den andra. Visserligen kvarstår för lägenhetsinnehavaren utsikten, att hans barn skola få njuta tillgodo den förmån, lagen vill skänka, men han skall tvivelsutan säga sig, att lagstiftaren vid utformandet av de särskilda lagbestämmelserna varit alltför försiktig och njugg. Och jordägaren till gagn kan denna lagstiftarens betänksamhet näppeligen icke vara på annat sätt än att därigenom hos jordägaren väckes och underhålles en förhoppning, att lägenhetsinnehavaren genom någon uraktlåtenhet ifråga om sina kontraktsenliga åligganden skall gå förlustig sin lösningsrätt.

Kommissionen får i denna punkt framhålla, att då riksdagen år 1913 skrev till Kungl. Maj:t och begärde påskyndandet av en lagstiftning till trygghande av ifrågavarande lägenhetsinnehavares ställning, man näppeligen hade tänkt sig annat än att en framdeles beslutad friköpningsrätt skulle kunna göras gällande utan avvaktan på kontraktens utlöpande. I motiveringen till riksdagens skrivelse anfördes nämligen bland annat: »Otvivelaktigt befunne sig lägenhetsinnehavare, som vore ägare till byggnader på ofri grund, i de flesta fall i en synnerligen otrygg ställning. Även om de genom inteckning eller, enligt den nya lagen angående nyttjanderätt till fast egendom, genom skriftlig avhandling kunde trygga sin besittningsrätt till tomten eller lägenheten under upplåtelseiden, äventyrade de i allt fall att vid nyttjanderättstidens slut nödgas bortflytta sina byggnader eller, för att undgå detta, på vida hårdare villkor än förut söka få upplåtelsen förnyad, därest ej, såsom ofta torde vara fallet, åbyggnaderna vid besittningstidens slut skulle jämlikt upplåtelseavtalet utan lösen tillfalla markägaren. Även under själva besittningstiden kunde villkoren mången gång vara obilliga och värdet av besittningen förringas genom varjehanda vid densamma fästade villkor eller äventyr.»

I Kungl. Maj:ts proposition till 1918 års riksdag angående den då antagna friköpningslagen motiverades ifrågavarande stadgande sålunda, att då det nödläge för lägenhetsinnehavaren, vilket lagstiftningen hade till ändamål att undanröja, icke inträdde förrän vid nyttjanderättens upphörande, torde det knappast vara befogat att låta tvångsrätt före denna tid utövas mot jordägaren.

Gentemot vad sålunda anförts i propositionen kan framhållas, att nödläge för lägenhetsinnehavaren kan föreligga även under löpande kontraktstid, för den händelse han, såsom i berörda riksdagsskrivelse framhållits, är underkastad obilliga villkor och värdet av hans besittning är förringad genom varjehanda vid densamma fästade villkor och äventyr, samt att friköpningslagstiftningen givetvis varit tänkt att bringa skydd och hjälp jämväl åt egna hem, som existera under dylika mindre gynnsamma betingelser. Bortsett från vad sålunda anförts må det framhållas, att då friköpningsrätt, ehuru till sitt utövande ställd så att säga på framtiden, faktiskt föreligger, jordägarens intresse torde vara bättre betjänt av, att denna rätt realiseras ju förr dess hållre. I flertalet fall torde nämligen få antagas, att köpeskillingen för den lilla jordbit, varom merendels är fråga, bereder honom större nytta och avkastning än det ofta nog obetydliga belopp han

uppbär i arrende. Det enda gagn, som det nuvarande stadgandet i regel torde bereda jordägaren, synes ligga däri, att, såsom redan anmärkts, lägenhetsinnehavaren kan förverka kontraktet och därmed också friköpningsrätten, men detta förhållande torde näppeligen kunna åberopas såsom skäl för stadgandets bibehållande. Kommissionen har förty formulerat föreliggande förslag så, att lägenhetsinnehavaren icke behöver vänta till kontraktstidens utgång med att göra sitt lösningsanspråk gällande.

Att friköpningslagen icke fått tillämpning på mark, som ingår i tomtindelning, och på mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, har, såsom också framgår av motiveringen till 1918 års lag, icke sin grund däri, att det beträffande ifrågavarande lägenheter skulle råda någon så väsentlig skillnad allt efter som de äro belägna inom eller utanför stadsområden, att endast i det senare fallet rätt till friköpning bör tillerkännas lägenhetens innehavare. c) Lösningsrätt till tomtindelad mark m. m.

Hos kommissionen har framhållits, hurusom inom stationsområden ofta nog marken vore tomtindelad och att i anledning därav lägenhetsinnehavarna med egna hus saknade möjlighet att få friköpa sina innehavda jordområden. Det bör också beaktas, att till följd av nämnda begränsning av lagens tillämplighet en enligt lagen bestående rätt till friköpning kan gå om intet därigenom att tomtindelning genomföres för det område, där lägenheter med friköpningsrätt äro belägna, eller därigenom att dylikt område inkorporeras med stad. Med lagens syfte kan icke anses överensstämman, att en redan i utsikt ställd rätt till friköpning skall gå om intet till följd av dylika administrativa åtgöranden.

I sitt under år 1920 avgivna betänkande rörande skifteslagstiftningen har Jordstyckningskommissionen föreslagit de ändringar i friköpningslagen, som förordas av samma kommissions förslag till lag om delning av jord å landet m. m., och därvid såsom föremål för friköpning medtagit jämväl mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser. På grund av vad ovan anförts anser Jordkommissionen, att även mark, som ingår i tomtindelning, bör vara föremål för friköpning, och har kommissionen utarbetat föreliggande förslag i enlighet härmed. Härvid har dock av naturliga skäl måst göras den viktiga inskränknigen, att friköpning av tomt får äga rum endast för den händelse tomtinnehavarens byggnader kunna, i förhållande till tomtens läge och beskaffenhet, anses utgöra ett nöjaktigt bebyggande av tomten.

Då således enligt förslaget även tomt kan friköpas, har därmed måst uppgivas det i gällande lag uppställda kravet, att den mark, som kan komma i fråga att friköpas, skall utgöra del av fastighet. Någon saklig betydelse torde den begränsning av friköpningsrätten, som inneslutes i ett sådant krav, näppeligen hava.

Såsom ovan anmärkts föreslår kommissionen, att lösningsrätt får äga rum även i det fall, att nyttjanderättshavarens byggnader enligt avtal skola vid upplåtelseidens slut tillfalla jordägaren. Kontraktens detaljbestämmelser härutinnan kunna vara av mycket skiftande innehåll. Två huvudfall kunna dock särskiljas, det ena att byggnaderna skola mot full lösen tillfalla jordägaren och det andra att de skola tillfalla honom utan lösen eller mot lösen, som är lägre än byggnadernas värde. I sistnämnda fall är det icke ovanligt, att jordägaren i kontraktet utfäst en viss låg penningssumma att erläggas vid kontraktstidens utgång. d) Lösningsrätt, då byggnaderna enligt avtal skola tillfalla jordägaren.

Vad först beträffar det fall, att nyttjanderättshavarens byggnader skola vid nyttjanderättens upphörande mot full lösen övertagas av jordägaren, torde ett dylikt stadgande, därest detsamma innebär icke endast en rätt utan även en skyldighet för jordägaren att lösa byggnaderna, i de flesta fall hava tillkommit i nyttjanderättshavarens intresse. För att trygga denne mot den förlust, ett bortförande av hans byggnader vid nyttjanderättens upphörande skulle förorsaka honom, hava kontrahenterna i avtalet infört ett stadgande angående inlösande av nyttjanderättshavarens byggnader. Stadgandet har alltså tillkommit ej för att bereda jordägaren en förmån utan för att trygga nyttjanderättshavaren, och det bör alltså icke möta några betänkligheter, att tillerkänna den senare rätt att friköpa den åt honom upplåtna marken.

Ej heller i den händelse att bestämmelsen i avtalet angående byggnadernas inlösning så avfattats, att densamma måste anses innebära en jordägaren ensidigt tillagd rätt att, därest han det vill, mot full lösen övertaga byggnaderna, böra några betänkligheter möta mot att låta rätt inträda för nyttjanderättshavaren att lösa marken. En dylik avtalsbestämmelse innebär nämligen icke annat än vad jämväl utan upptagande av densamma i kontraktet skulle enligt 2 kap. 18 § nyttjanderättslagen eller beträffande äldre avtal enligt 24 § i lagen om hemmansklyvning m. m. hava gällt. Det synes därför kommissionen, som borde någon avgörande vikt icke fästas därå, att i avtalet intagits en dylik likväl enligt lag gällande bestämmelse.

Skola nyttjanderättshavarens byggnader tillfalla jordägaren utan lösen eller mot lösen, som är lägre än deras fulla värde, föreligger, såsom ofta påpekats, stor sannolikhet för att byggnaderna, då det lider mot slutet av upplåtelseiden, endast nödortfikt underhållas av nyttjanderättshavaren, så att de, då nyttjanderätten till marken upphör, befinna sig i ett mer eller mindre förfallet skick. Den fördel, ett övertagande av dylika byggnader kan bereda jordägaren, är givetvis ganska ringa. Under de första förberedelserna till friköpningslagstiftningen betonades kraftigt, huru ringa förutseende statsmakterna visat i behandlingen av egnahemsfrågan, i det att man beviljade anslag och företog många nyttiga åtgärder för grundande av nya egna hem, men med likgiltighet åsåg, huruledes äldre bestående sådana, till följd av deras innehavares otrygghet i besittningen av marken, gingo till spillo. Friköpningslagstiftningen skulle råda bot härutinnan, men man ansåg sig böra respektera avtalsenliga bestämmelser, ehuru de voro ägnade att medföra samma resultat för ett icke så litet antal egna hem. Kommissionen förmenar, att steget nu bör tagas fullt ut och friköpningsrätt tillerkännas även den nyttjanderättshavare, som i sitt kontrakt har förbehåll därom, att hans byggnader skola vid kontraktstidens slut tillfalla jordägaren utan lösen eller mot lösen, som är lägre än byggnadernas fulla värde. Genom ett dylikt stadgande komma förvisso icke så få egna hem att räddas undan förintelse. Och ett stadgande härutinnan synes desto hållre böra införas, som det kan ske utan att jordägarens ekonomiska intresse trädes för när, därest det nämligen samtidigt stadgas, att han är berättigad till skälig gottgörelse för avståendet av den förmån, som är honom tillförsäkrad i kontraktet.

Därest de av kommissionen sålunda föreslagna ändringarna i friköpningslagen bliva genomförda, är det att antaga, att lagen skall i väsentlig mån komma att infria de förhoppningar, som alla dessa mer eller mindre bekymmersamt situerade lägenhetsinnehavare landet runt ställt till denna lagstiftning.

Slutligen må i detta sammanhang framhållas, att bestämmelserna rörande sättet för genomförandet av ett lösningsanspråk blivit i någon mån förenklade; och kommer redogörelse därför ävensom för en del andra ändringar av mindre betydelse att lämnas i den härefter följande speciella motiveringen.

Speciell motivering.

1 §.

I denna § angivas de förutsättningar, under vilka lösningsrätt äger rum. Föreligger avtal om nyttjanderätt på viss tid, obestämd tid eller livstid, inträder på skäl, som i den allmänna motiveringen angivits, lösningsrätt utan avvaktan på nyttjanderättstidens utgång och, därest avtalet avser viss tid, utan hänsyn till huruvida denna är längre eller kortare. Förslaget har bibehållit fordran på att det upplåtna området skall hava bebyggt viss tid före lagens trädande i tillämpning. Önskvärt är nämligen, att lösningsrätten så mycket som möjligt göres oberoende av åtgärder, som nyttjanderättshavare kan komma att vidtaga endast i syfte att förvärva äganderätt till den upplåtna jorden. Därest lösningsrätt medges även i det fall, att upplåtet område bebygges efter lagens ikraftträdande, torde man jämväl kunna befara, att jordägarna bliva mindre benägna att upplåta mark i de fall, då behov kunde föreligga för någon att arrendera ett markområde för att åt sig uppföra bostad.

Beträffande det utvidgande av lösningsrätten, som följer därav att den tid, då området skall hava varit på angivet sätt bebyggt, bestämts till den 1 januari 1921, torde några vägande invändningar knappast kunna göras. En liknande utvidgning skedde genom 1920 års lag.

Av skäl, för vilka redogjorts i den allmänna motiveringen, har villkoret, att det upplåtna området skall utgöra del av fastighet, icke bibehållits, utan inträder enligt förslaget lösningsrätt jämväl i det fall, att det upplåtna området utgör en särskild fastighet för sig.

Då lagen avser att lämna endast innehavare av mindre lägenheter möjlighet att lösa den mark, varå deras hem uppförts, har kommissionen ej kunnat biträda den i hr Lindhagens motion uttalade uppfattningen, att villkoret om ett visst förhållande mellan markens och byggnadernas värde borde utgå ur lagen. Såsom i motionen erinrats visar den av kommissionen föranstaltade utredningen, att lägenheter av ifrågavarande slag hava en jämförelsevis ringa areal och ett i förhållande därtill så högt taxeringsvärde å byggnaderna, att enligt gällande lag i regel lösningsrätt förefinnes. Härtill kommer, att därest brukaren av ett större jordområde skulle hava åt sig uppfört bostad av jämförelsevis ringa värde, det ej kan, som ovan anförts, anses överensstämma med lagens grund att i dylikt fall medgiva lösningsrätt. Att för sådant fall, såsom i motionen i andra hand förutsatts, lämna befogenhet åt förrättningsmännen att begränsa det område, som skall lösas, så att detsammes värde ej kommer att stå i missproportion till värdet av de uppförda byggnaderna, synes ej heller tillrådligt. Att angiva några allmänna normer för, hur en dylik begränsning av området skulle verkställas, torde näppe- ligen låta sig göra, utan skulle man nödgas lämna förrättningsmännen frihet att i de särskilda fallen förfara på sätt dem syntes lämpligast. Detta skulle lätt

kunna leda till tvister mellan parterna. Därtill kommer, att den bostad, en brukare å det upplåtna området uppfört åt sig, ofta nog torde hava erhållit sådant läge, att inlösen av området närmast densamma i väsentlig mån skulle försvåra brukandet av området i övrigt.

Såsom i motionen framhållits förefinnes emellertid i 1920 års lag den konsekvensen, att ehuru markförbättringar i viss utsträckning vid bestämmandet av löseskillingen tillgodoföras nyttjanderättshavaren, desamma vid den värdejämförelse, som skall äga rum för att utröna, huruvida lösningsrätt överhuvud taget föreligger, tillgodoräknas jordägaren. Detta kan uppenbarligen ej anses riktigt. Att vid nämnda värdejämförelse, såsom i motionen föreslagits, låta markförbättringarna tillgodoräknas nyttjanderättshavaren, kan ej heller anses befogat, utan bör enligt kommissionens uppfattning vid värdejämförelsen helt bortses från markförbättringarna. Då nämligen den lösningsrätt, som enligt lagen tillerkännes nyttjanderättshavare, grundar sig å det förhållandet, att han å det upplåtne området åt sig uppfört ett eget hem, kan det ej anses överensstämma med lagens grund, att han skulle kunna genom vidtagande av mera omfattande markförbättringar tillförsäkra sig en lösningsrätt, som eljest ej enligt lagen skulle tillkomma honom. Det är ej heller antagligt, att därest kommissionens förslag härutinnan godtages, någon nyttjanderättshavare, som skäligen kan anses därtill berättigad, blir utesluten från rätt att lösa den mark, varå hans hem uppförts.

Stadgandet angående beräkandet av markförbättringsvärdet har formulerats i överensstämmelse med 100 § i expropriationslagen. Anledningen härtill har, såsom närmare angives vid 9 §, varit att bringa de båda lagarna i närmare överensstämmelse med varandra.

Vid upplåtelse på livstid tillkommer enligt gällande lag, då den upplåtne nyttjanderätten upphör, lösningsrätt nyttjanderättshavarens stärbhusdelägare. Med den utsträckning av lösningsrätten, som kommissionen föreslagit, torde detta stadgande förlora största delen av sin betydelse. Medgives nämligen, såsom enligt förslaget skett, nyttjanderättshavaren rätt att redan, innan nyttjanderätten upphört, utöva lösningsrätt, torde några vägande skäl icke kunna åberopas för att, därest han avlider utan att hava begagnat sig av sin lösningsrätt tillerkänna hans stärbhusdelägare utan begränsning sådan rätt. Endast i fråga om vissa närmare anhöriga torde billigheten kräva detta. Med livstidsupplåtelse bör enligt kommissionens åsikt i ifrågavarande hänseende jämsställas sådana upplåtelser å viss tid, vid vilka stärbhuset i händelse av nyttjanderättshavarens dödsfall icke äger att njuta nyttjanderätten till godo.

2 §.

Av skäl, för vilka redogjorts i den allmänna motiveringen, har kommissionen ansett, att den omständigheten att upplåtet område ingår i tomtindelning ej i och för sig bör utgöra hinder för nyttjanderättshavaren att komma i åtnjutande av förmånen att förvärva den mark, varå hans hem uppförts. Självklart är emellertid, att man måste tillse, att nyttjanderättshavarens lösningsrätt ej kommer att utövas på ett sådant sätt, att samhällets ordnade bebyggande däri genom äventyras. På grund härav har för det fall, att upplåtet område ingår i tomtindelning, utöver de allmänna villkoren för lösningsrättens utövande, vissa speciella villkor måst uppställas. Dessa upptagas i denna §.

Skälet till det först uppställda villkoret har anmärkts i den allmänna motiveringen.

Då varje tomt enligt tomtindelningen är avsedd att särskilt för sig byggas, bör nyttjanderättshavaren, även om upplåtelsen omfattar mark, som bildar flera tomter, ej erhålla lösningsrätt till mer än en tomt och då uppenbarligen till den, varå hans boningshus är beläget. Lösningsrätt bör nämligen ej äga rum till annan mark än den, som är nödvändig för tryggande av nyttjanderättshavarens hem.

Då olika delar av samma tomt så vitt möjligt böra vara i samma ägares hand, bör nyttjanderättshavaren ej tilläggas en lösningsrätt, som kan bidra till att en tomt i äganderättshänseende bliver splittrad i flera delar än vad redan kan vara händelsen. Äger lösningsrätt rum, bör densamma alltså omfatta allt vad jordägaren äger i tomt. Denna grundsats skulle, därest lösningsrätt endast medgäves till det upplåtna området, medföra, att lösningsrätt endast skulle bliva tillerkänd den nyttjanderättshavare, som innehade jordägarens hela andel i tomt. Kommissionen har emellertid ansett sig böra utsträcka nyttjanderättshavarens lösningsrätt att i vissa fall omfatta mer än det upplåtna området. Har jordägaren nämligen till nyttjanderättshavaren upplåtit mer än hälften av vad han äger i tomt och är hans återstående andel i tomt obebbyggd, synes det kommissionen ej utgöra någon obillighet mot jordägaren, att nyttjanderättshavaren tilläggas lösningsrätt jämväl till jordägarens åt nyttjanderättshavaren icke upplåtna obebbyggda tomtedel.

En tomtindelning kan uppenbarligen understundom vara så genomförd, att nyttjanderättshavarens boningshus kommit att ligga i tomtgräns. Enligt kommissionens mening bör lösningsrätten i sådant fall, såframt parterna ej om annat åsämjas, avse den tomt, varå största delen av boningshuset är beläget. Nyttjanderättshavaren har såsom regel, sedan sistnämnda tomt lösts, att dit flytta boningshuset. Skulle emellertid vid lösningsförrättningen förrättningsmännen finna flyttning av huset medföra oskälighets kostnad eller avsevärd olägenhet för nyttjanderättshavaren, äga de, därest nyttjanderättshavaren vill ersätta jordägaren för det intrång han lider, berättiga nyttjanderättshavaren att hava huset kvar, intill dess byggnaden nedrives eller avbrinner. Vill jordägaren hellre avstå tomtdelen, är nyttjanderättshavaren skyldig lösa densamma. Ersättning för intrång och lösen bestämmas av förrättningsmännen.

Då tomtindelning utövar inflytande på lösningsrättens omfång, bör uppenbarligen lösningsförrättning vila i avvaktan på avgörande av frågan om ny tomtindelning. En bestämmelse härom har intagits i §:n.

3 §.

I denna § behandlas de fall, då på grund av särskilda omständigheter en eljest förefintlig lösningsrätt bortfaller.

I likhet med vad för närvarande gäller har kommissionen ansett, att lösningsrätt icke bör få äga rum, då nyttjanderättshavare, innan förrättning för lösningsanspråkets realiserande påkallats, låtit komma sig till last något sådant förhållande, som enligt lag medför ett förverkande av nyttjanderätten. Att i sådant fall, såsom hr Lindhagen i sin motion påyrkat, medgiva nyttjanderättshavaren lösningsrätt mot skyldighet för honom att gottgöra jordägaren den förlust, denne

åsamkats till följd av nyttjanderättshavarens kontraktsbrott, har kommissionen icke ansett lämpligt. Då jordägaren enligt nyttjanderättslagen allenast för det fall, att vad nyttjanderättshavaren låtit komma sig till last icke är av ringa betydelse, äger påfordra avtalets upphörande, synes någon fara icke föreligga att, därest kommissionens förslag härutinnan vinner gillande, någon nyttjanderättshavare, som skäligen bör komma i åtnjutande av lösningsrätt, går miste därom. Har nyttjanderättshavaren, först efter det han gjort ansökan om förrättning för lösningsanspråkets förverkligande, låtit komma sig till last förhållande, som ovan omförmäles, bör detta icke kunna mot honom åberopas till bestridande av hans lösningsanspråk, enär eljest jordägaren lätteligen skulle kunna inledas i frestelse att från nyttjanderättshavarens sida söka framprovocera åtgärder, vilka sedermera skulle kunna av jordägaren åberopas såsom förverkandeskäl. I 9 § angives vad jordägaren har att iakttaga, därest han vill till bestridande av nyttjanderättshavarens lösningsanspråk göra gällande, att nyttjanderätten förverkats.

Kommissionen har vidare ansett, att lösningsrätt icke bör äga rum, därest avståndet av den till lösning ifrågasatta marken skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet. Det i 3 § av 1920 års lag upptagna specialfallet av sådan olägenhet nämligen att jordägaren å sin fastighet äger boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än 200 meter från det område, vars inlösen ifrågasatts, har kommissionen ansett icke lämpligen böra bibehållas. Förnekas kan nämligen icke, att i många fall någon olägenhet av områdets inlösen icke torde kunna uppstå för jordägaren, även om området är beläget inom det angivna avståndet från hans boningshus, tomtplats eller trädgård. Kommissionen har därför ansett sig böra avstå från att i lagtexten angiva exempel på fall, i vilka avsevärd olägenhet genom områdets inlösen skall anses uppkomma. Givet är emellertid, att det till inlösen ifrågasatta områdets närbelägenhet till jordägarens boningshus, tomtplats eller trädgård bland andra utgör en omständighet, till vilken hänsyn bör tagas vid bedömande av, huruvida områdets friköpande skulle medföra avsevärd olägenhet.

Då det i åtskilliga fall kan tänkas, att den olägenhet, som är förenad med inlösandet av upplåtet område, kan undvikas genom att viss del av området undantages från inlösen, har kommissionen föreslagit, att i sådana fall lösningsrätt må äga rum till den övriga delen av området. Självfallet är dock, att det för att lösningsrätt skall föreligga erfordras, att den nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaden är belägen å det område, som skall lösas. Uppenbart är ock, att vid bedömande av huruvida utövande av lösningsrätt medför olägenhet för jordägaren, hänsyn icke får tagas till anordning, som vidtagits i syfte att förhindra utövandet av lösningsrätt. Ett påpekande härav har ansetts böra inflyta i lagtexten.

Vill jordägaren åberopa olägenhet, som ovan nämnts, till bestridande av nyttjanderättshavarens lösningsanspråk skall detta ske vid den förrättning, då lösningsanspråket prövas. Härom stadgas i 12 § andra stycket. Har jordägaren gjort sådant bestridande och kommer på grund därav lösningsrätt ej att äga rum, föreligger, därest nyttjanderättshavaren det påfordrar, plikt för jordägaren att vid nyttjanderättens upphörande lösa nyttjanderättshavarens byggnader ävensom att gottgöra honom värdet av förbättring, som han nedlagt å marken. Härom skiljes närmare i 17 §.

[4 §.]

Såsom i den allmänna motiveringen närmare omförmålts, har kommissionen ansett, att bestämmelse i nyttjanderättsavtal därom att byggnader, som av nyttjanderättshavaren uppförts å det upplåtna området, skola mot eller utan lösen tillfalla jordägaren, icke får utgöra hinder för utövande av lösningsrätt. Stadgande härom återfinnes i denna §.

Bestämmelse i nyttjanderättsavtal därom att nyttjanderättshavarens byggnader skola tillfalla jordägaren antingen utan lösen eller ock mot lösen, som understiger dessas fulla värde, torde i allmänhet hava tillkommit i anledning därav, att nyttjanderättshavaren fått av jordägaren åtnjuta viss motsvarande förmån, i det att exempelvis arrendebeloppet bestämts lägre än eljest skulle hava skett eller nyttjanderättshavaren utan ersättning av jordägaren mottagit virke eller annat material till byggnaderna. På grund härav måste det anses skäligt, att nyttjanderättshavaren, när han i ty fall vill utöva lösningsrätt, har att till jordägaren utgiva, förutom lösen för marken, skälig gottgörelse för avståendet av den förmån enligt avtalet sålunda tillkommer jordägaren.

5 §

motsvarar 4 § i 1920 års lag.

6 §.

Enligt 1920 års lag åligger det nyttjanderättshavare, som vill utöva honom tillkommande lösningsrätt, vid äventyr av lösningsrättens förlust, att *dels* inom viss längre tid före nyttjanderättsavtalets upphörande, på sätt som om uppsägning av arrendeavtal är stadgat, giva jordägaren tillkänna sin avsikt att lösa det upplåtna området, *dels ock* sist å dagen för området avträdande påkalla förrättning för lösningsanspråkets realiserande. Då det kommit till kommissionens kännedom, att i ett flertal fall nyttjanderättshavare på grund av försummelse att iakttaga dessa fatalietider gått förlustiga sin lösningsrätt, har kommissionen ansett önskvärt, att lagen i detta avseende så mycket som möjligt förenklas och dess bestämmelser om fatalietid så anordnas, att iakttagandet därav icke kommer att vålla nyttjanderättshavarna några större svårigheter. Kommissionen har sålunda funnit, att bestämmelsen om skyldighet för nyttjanderättshavaren att inom viss tid och på visst sätt giva jordägaren tillkänna sin avsikt att lösa utan större olägenhet torde kunna utgå ur lagen. Jordägarens befogade anspråk att inom viss tid före nyttjanderättsavtalets upphörande få avgjort, huruvida nyttjanderättshavaren kommer att begagna sig av sin lösningsrätt, torde bliva tillräckligt tillgodosett, därest i lagen stadgas plikt för nyttjanderättshavaren att inom viss tid, efter det han blivit av jordägaren därom tillspord, vid äventyr av lösningsrättens förlust söka förrättning.

7 §

överensstämmer i princip med 10 § i 1920 års lag. I §:ens första stycke har, med anledning av att enligt förslaget lösningsrätt medgivits jämväl beträffande jord i städer och stadsliknande samhällen, införts bestämmelse därom, att vad i

lagen stadgas om lantmätare, skall, då fråga är om sådan jord, gälla om mätningssman, som är anställd i stadens eller samhällets tjänst.

8. §.

Denna § motsvarar 11 § i 1920 års lag. Skiljaktigheterna hava föranletts därav, att enligt förslaget lösningsrätt må äga rum jämväl i fråga om stadsjord.

9 §

ävensom följande §§ innehålla bestämmelser om vad som skall iakttagas vid förrättning för realiserande av lösningsanspråk.

Såsom i det föregående framhållits, må lösningsrätt ej äga rum, därest den upplåtna nyttjanderätten förverkats. Då avgörandet härav, vilket ankommer på domstol, bör vara träffat, innan förrättningsmännen företaga de åtgärder, som för områdets lösande och avskiljande äro erforderliga, har kommissionen ansett nödigt stadga skyldighet för jordägaren att, därest han vill åberopa sådant förhållande, vid första sammanträdet under förrättningen antingen visa laga kraftägande utslag, att nyttjanderätten förverkats, eller ock styrka, att talan därom är anhängig.

Det torde ligga i sakens natur, att det står rättsägarna fritt att överenskomma om jämkning av gränserna för det område, som skall lösas. Kan överenskommelse om jämkning ej träffas, böra förrättningsmännen tillse, att gränserna för området vardas sålunda bestämda, att hinder för meddelande av fastställelse å avsöndringen eller avstyckningen ej möter, samt förordna om sådan jämkning av områdets gränser, som därav kan föranledas. Bestämmelse härom har införts i förevarande §.

Såsom redan vid 1 § anförts, har kommissionen vid angivandet av, vilka markförbättringar, som skola tillgodoräknas nyttjanderättshavaren, i förslaget upptagit samma formulering, som finnes i 100 § expropriationslagen. Det synes nämligen vara det riktigaste, att ifrågavarande lag och expropriationslagen i förevarande avseende innehålla analoga bestämmelser. 1920 års lag och expropriationslagen förete härutinnan den skiljaktigheten, att 1920 års lag i motsats till expropriationslagen begränsar den nyttjanderättshavaren tillkommande ersättningen för markförbättringar till den för arbetets utförande nödiga kostnad. Beträffande anledningen till den sålunda gjorda begränsningen anförde departementschefen vid framläggandet av propositionen till 1918 års lag, som härutinnan överensstämde med 1920 års lag, att brukaren vid arbetenas utförande icke hade haft någon som helst utsikt att ens få sina egna kostnader ersatta av jordägaren, att jordägaren icke begärt förbättringarna, och att förbättringarna ej sällan vore för sitt fulla värde beroende av att området fortfarande förbleve självständigt bebyggt och brukat, under det att deras betydelse minskades, därest området sammanlades till gemensamt bruk med huvudfastigheten.

Kommissionen kan icke anse de sålunda anförda skälen vara avgörande. En genom nedlagt arbete åstadkommen jordvärdeökning bör rätteligen tillkomma den, som tillskapat densamma. Har ett jordområde till följd av sin naturliga beskaffenhet varit särskilt lätt att förbättra och har i anledning därav den av nyttjanderättshavaren därå nedlagda kostnaden varit ringa, kommer jämväl med den

av kommissionen föreslagna formuleringen hänsyn att tagas härtill. Ty ett områdes beskaffenhet att vara mer eller mindre lättodlat inverkar uppenbarligen jämväl på dess värde i oodlat skick; och hava två oodlade områden bragts i samma kultur, blir värdet av den skedda förbättringen minst beträffande det av områdena, som varit lättast att odla och vars odlande alltså dragit den minsta kostnaden. Därest vid bestämmandet av värdet av markförbättringar behörig hänsyn toges till dessa förhållanden, torde nyttjanderättshavaren icke på något obehörigt sätt bliva gynnad på jordägarens bekostnad. Härtill kommer, att icke så sällan svårighet torde möta att på ett tillfredsställande sätt beräkna den för arbetets utförande nödiga kostnad.

Att, såsom hr Lindhagen i sin motion yrkat, i lagen fastslå, att hälften av den värdestegring, som den upplåtna marken undergått under de senaste tio åren, skall tillgodoräknas nyttjanderättshavaren, kan kommissionen icke anse vara överensstämmande med rättvisa och billighet.

I övrigt överensstämmer 9 § i huvudsak med 12 § i 1920 års lag.

10 §.

är lika med 13 § i 1920 års lag.

11 §.

Motsvarar 14 § i 1920 års lag, utom därutinnan, att i §:en intagits en bestämmelse därom, att i samband med besvärshänvisning nyttjanderättshavaren skall erhålla erinran om sin skyldighet att inom viss tid hos överexekutor nedsätta löseskillingen ävensom om det äventyr underlåtenhet härutinnan medför.

12 §.

Första stycket motsvarar 15 § 1 stycket i 1920 års lag.

Förrättningsmännen hava jämte annat att avgöra befogenheten av jordägarens påstående, att inlösen av upplåtet område skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet. På grund härav har ansetts lämpligt stadga, att hänsyn icke skall tagas till dylikt påstående, som framställes senare än vid förrättningen.

13 §.

Denna § motsvarar 16 § i 1920 års lag. Kommissionen har ansett billigheten kräva, att en nyttjanderättshavare skall kunna medgivas anstånd med nedsättandet av löseskillingen, när särskilda skäl tala därför.

Stadgandet har därjämte, på grund av att lösningsrätt medgivits jämväl beträffande mark i städer och därmed likställda samhällen, undergått en mindre omarbetning.

14 §.

Denna § motsvarar 17 § i 1920 års lag. De ändringar, som vidtagits, äro i huvudsak betingade därav, att lösningsrätt kan ifrågakomma även beträffande tomtar och annan mark i städer och därmed likställda samhällen.

15 och 16 §§

motsvara 18 och 19 §§ i 1920 års lag.

17 §.

Såsom härövan under 3 § redan omförmålts, inträder, därest jordägaren, under förmenande att upplåtet områdes inlösen skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet, bestrider nyttjanderättshavarens lösningsanspråk och inlösen av området på grund därav ej kommer till stånd, plikt för jordägaren att vid nyttjanderättens upphörande lösa nyttjanderättshavarens byggnader ävensom att gottgöra honom värdet av förbättring, som han nedlagt å marken. Härom meddelas närmare bestämmelser i denna §. Uppenbart är, att, därest avtalet innehåller bestämmelse om att nyttjanderättshavarens byggnader skola tillfalla jordägaren antingen utan lösen eller ock mot lösen, som understiger deras fulla värde, sådan bestämmelse skall lända till efterrättelse och jordägaren sålunda icke kunna förpliktas för byggnaderna utgiva högre värde än i avtalet förutsatts.

Bestämmelserna i §:en angående verkställande av uppskattning av vad i löseskilling för byggnaderna och ersättning för markförbättring skall utgå överensstämma med 8 § i 1920 års lag.

18 §

överensstämmer i huvudsak med 20 § i 1920 års lag. Den vidtagna ändringen har betingats därav, att framställning om lösningsrätt enligt förslaget kan göras jämväl under löpande arrendeperiod.

19 §.

Kommissionen har ansett, att det icke må lämnas parterna fritt att genom avtal inskränka den nyttjanderättshavaren enligt denna lag tillförsäkrade förmånen att lösa åt honom upplåtet område. Bestämmelse härom har influerat i denna §.

20 §.

I likhet med vad som stadgas i 21 § i 1920 års lag, har kommissionen ansett, att lösningsrätt icke bör äga rum i fråga om område, som tillhör kronan. Då nyttjanderättshavare, som innehar tomt med tomträtt, måste anses hava tillräcklig trygghet i besittningen av tomten, bör lösningsrätt ej tillerkännas dylik nyttjanderättshavare.

Tabell 1. Antal lägenheter med egna hus & ofri grund inom rikets *lantkommuner*.

L ä n	Lägenheter med mark nu upplåten på									Lägenheter, om vilka ej är känt huru de äro upplåtna	Summa
	1—5 år	6—10 år	11—15 år	16—20 år	21—30 år	31—40 år	41 år och där- över	inne- hava- rens livstid	obe- stämd tid		
Stockholms	62	17	7	8	29	12	297	142	120	178	872
Uppsala	86	2	5	3	3	0	167	172	245	99	782
Södermanlands	22	7	2	16	6	21	512	181	169	34	770
Östergötlands	28	13	2	19	21	36	616	502	524	514	2,275
Jönköpings	16	8	1	52	10	16	354	357	290	256	1,360
Kronobergs	15	17	5	40	37	39	628	237	307	142	1,467
Kalmar	48	20	2	22	19	24	671	266	1,189	180	2,441
Gottlands	9	5	2	4	11	6	128	25	400	28	618
Blekinge	32	49	7	38	72	54	2,082	84	762	950	4,130
Kristianstads	26	161	53	90	62	34	636	357	896	431	2,746
Malmöhus	91	191	131	122	82	56	509	149	314	162	1,807
Hallands	74	62	15	24	42	17	405	295	630	32	1,596
Göteborgs och Bohus	113	103	14	41	73	71	640	848	1,596	369	3,868
Älvsborgs	83	33	5	114	54	42	511	376	883	190	2,291
Skaraborgs	99	51	11	36	38	15	293	468	1,215	82	2,308
Värmlands	50	7	3	16	15	19	258	117	615	208	1,308
Örebro	27	0	0	1	34	3	102	116	261	81	625
Västmanlands	5	1	0	3	6	6	183	168	311	53	736
Kopparbergs	1	5	3	2	2	9	28	21	321	18	410
Gävleborgs	16	36	2	20	43	9	73	200	1,257	384	2,040
Västernorrlands . . .	1	4	7	1	4	7	176	160	321	33	714
Jämtlands	2	3	5	4	6	0	17	123	221	43	424
Västerbottens	10	1	0	0	7	0	24	82	321	22	467
Norrbottens	0	4	0	1	1	8	58	95	554	147	868
Hela riket	916	800	282	677	677	504	9,168	5,541	13,722	4,636	36,923

Tabell 2. Lägenheter med mark nu upplåten på 1—5 år.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	27	—	—	1	17	17	62
Uppsala	2	1	—	1	52	30	86
Södermanlands	2	1	—	—	10	9	22
Östergötlands	5	—	4	—	18	1	28
Jönköpings	2	—	—	—	14	—	16
Kronobergs	—	—	1	1	11	2	15
Kalmar	—	—	—	—	37	11	48
Gottlands	1	—	—	—	8	—	9
Blekinge	7	2	3	4	9	7	32
Kristianstads	—	1	—	2	23	—	26
Malmöhus	7	3	—	—	76	5	91
Hallands	1	1	1	1	59	11	74
Göteborgs och Bohus .	6	3	6	9	56	33	113
Älvsborgs	9	5	4	5	42	18	83
Skaraborgs	11	4	1	7	53	23	99
Värmlands	7	1	3	5	22	12	50
Örebro	2	—	2	2	15	6	27
Västmanlands	—	—	—	—	4	1	5
Kopparbergs	1	—	—	—	—	—	1
Gävleborgs	2	1	4	1	6	2	16
Västernorrlands	—	—	—	—	—	1	1
Jämtlands	—	—	—	—	—	2	2
Västerbottens	—	—	—	—	—	10	10
Norrbottnens	—	—	—	—	—	—	0
Summa	92	23	20	39	532	201	916

Tabell 3. Lägenheter med mark nu upplåten på 6—10 år.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	10	1	—	—	6	—	17
Uppsala	1	—	—	—	1	—	2
Södermanlands	—	—	—	1	—	6	7
Östergötlands	1	1	1	1	9	—	13
Jönköpings	2	—	—	1	5	—	8
Kronobergs	3	1	—	—	12	1	17
Kalmar	—	—	—	1	19	—	20
Gottlands	—	—	—	—	1	4	5
Blekinge	11	10	—	1	23	4	49
Kristianstads	23	12	4	6	115	2	161
Malmöhus	9	8	11	12	145	6	191
Hallands	2	1	—	2	53	4	62
Göteborgs och Bohus .	16	27	5	5	34	16	103
Älvsborgs	5	3	2	3	17	3	33
Skaraborgs	2	6	—	4	38	1	51
Värmlands	1	3	1	2	—	—	7
Örebro	—	—	—	—	—	—	0
Västmanlands	—	1	—	—	—	—	1
Kopparbergs	—	1	—	3	1	—	5
Gävleborgs	3	10	2	2	19	—	36
Västernorrlands	2	—	—	—	2	—	4
Jämtlands	—	—	2	—	1	—	3
Västerbottens	—	1	—	—	—	—	1
Norrbottnens	2	2	—	—	—	—	4
Summa	92	88	28	44	501	47	800

Tabell 4. Lägenheter med mark nu upplåten på 11—15 år.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	3	—	2	1	—	1	7
Uppsala	—	—	—	—	5	—	5
Södermanlands	1	—	—	—	1	—	2
Östergötlands	—	—	—	—	2	—	2
Jönköpings	—	—	—	—	1	—	1
Kronobergs	—	2	—	—	3	—	5
Kalmar	—	—	—	—	2	—	2
Gottlands	—	—	—	—	2	—	2
Blekinge	1	—	—	—	6	—	7
Kristianstads	7	10	5	2	25	4	53
Malmöhus	8	25	26	—	72	—	131
Hallands	—	1	1	1	12	—	15
Göteborgs och Bohus . .	1	3	—	—	8	2	14
Älvsborgs	—	2	2	—	1	—	5
Skaraborgs	—	4	—	—	7	—	11
Värmlands	—	1	1	—	—	1	3
Örebro	—	—	—	—	—	—	0
Västmanlands	—	—	—	—	—	—	0
Kopparbergs	1	1	1	—	—	—	3
Gävleborgs	—	—	—	—	2	—	2
Västernorrlands	1	3	3	—	—	—	7
Jämtlands	—	—	—	1	3	1	5
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	0
Norrbottnens	—	—	—	—	—	—	0
Summa	23	52	41	5	152	9	282

Tabell 5. Lägenheter med mark nu upplåten på 16—20 år.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	2	2	—	4	—	—	8
Uppsala	—	—	—	—	—	3	3
Södermanlands	1	4	2	3	6	—	16
Östergötlands	2	1	2	3	3	8	19
Jönköpings	39	4	1	2	4	2	52
Kronobergs	1	1	1	2	7	28	40
Kalmar	4	2	2	3	11	—	22
Gottlands	—	—	—	—	—	4	4
Blekinge	6	9	6	4	12	1	38
Kristianstads	2	4	10	1	71	2	90
Malmöhus	2	59	6	5	40	10	122
Hallands	—	1	2	5	16	—	24
Göteborgs och Bohus . .	1	3	4	6	22	5	41
Älvsborgs	6	12	8	4	22	62	114
Skaraborgs	1	4	3	5	22	1	36
Värmlands	—	3	2	2	9	—	16
Örebro	—	1	—	—	—	—	1
Västmanlands	—	—	—	1	2	—	3
Kopparbergs	1	—	1	—	—	—	2
Gävleborgs	1	6	6	1	6	—	20
Västernorrlands	—	1	—	—	—	—	1
Jämtlands	1	1	—	1	—	1	4
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	0
Norrbottnens	—	—	1	—	—	—	1
Summa	70	118	57	52	253	127	677

Tabell 6. Lägenheter med mark nu upplåten på 21—30 år.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	3	7	5	3	8	3	29
Uppsala	—	—	1	—	1	1	3
Södermanlands	1	1	—	2	1	1	6
Östergötlands	—	1	4	—	14	2	21
Jönköpings	—	—	—	—	8	2	10
Kronobergs	1	2	5	2	27	—	37
Kalmar	1	1	—	—	16	1	19
Gottlands	1	1	2	1	6	—	11
Blekinge	9	7	12	6	35	3	72
Kristianstads	3	7	7	4	40	1	62
Malmöhus	6	6	9	12	49	—	82
Hallands	2	1	5	3	28	3	42
Göteborgs och Bohus	7	4	9	11	38	4	73
Älvsborgs	6	8	10	11	17	2	54
Skaraborgs	3	5	4	3	22	1	38
Värmlands	2	3	—	1	9	—	15
Örebro	1	—	1	3	29	—	34
Västmanlands	—	1	1	—	3	1	6
Kopparbergs	—	—	—	1	1	—	2
Gävleborgs	5	23	3	7	4	1	43
Västernorrlands . . .	—	2	—	—	2	—	4
Jämtlands	1	1	—	—	4	—	6
Västerbottens	1	—	—	1	5	—	7
Norrbottnens	—	—	—	—	1	—	1
Summa	53	81	78	71	368	26	677

Tabell 7. Lägenheter med mark nu upplåten på 31—40 år.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	1	—	1	—	10	—	12
Uppsala	—	—	—	—	—	—	0
Södermanlands	—	2	2	2	15	—	21
Östergötlands	2	—	4	6	20	4	36
Jönköpings	2	1	3	1	7	2	16
Kronobergs	1	—	3	8	27	—	39
Kalmar	1	3	1	4	12	3	24
Gottlands	—	1	2	—	2	1	6
Blekinge	5	8	—	10	28	3	54
Kristianstads	—	5	1	4	24	—	34
Malmöhus	1	6	14	7	28	—	56
Hallands	1	1	1	3	11	—	17
Göteborgs och Bohus	—	4	2	10	44	11	71
Älvsborgs	2	4	3	5	26	2	42
Skaraborgs	1	1	1	1	10	1	15
Värmlands	—	2	3	1	13	—	19
Örebro	—	—	—	—	3	—	3
Västmanlands	—	—	—	1	4	1	6
Kopparbergs	—	—	7	1	1	—	9
Gävleborgs	—	1	1	1	6	—	9
Västernorrlands . . .	—	—	—	—	7	—	7
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	0
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	0
Norrbottnens	1	4	1	2	—	—	8
Summa	18	43	50	67	298	28	504

Tabell 8. Lägenheter med mark nu upplåten på 41 år och däröver.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	5	13	15	59	191	14	297
Uppsala	4	7	16	12	115	13	167
Södermanlands	8	20	14	20	240	10	312
Östergötlands	19	36	41	57	298	165	616
Jönköpings	20	28	47	37	199	23	354
Kronobergs	17	22	40	55	359	135	628
Kalmar	34	46	68	64	416	43	671
Gottlands	2	2	5	5	113	1	128
Blekinge	84	145	159	170	1,463	61	2,082
Kristianstads	12	33	44	51	480	16	636
Malmöhus	71	42	50	69	269	8	509
Hallands	9	15	27	24	323	7	405
Göteborgs och Bohus . .	20	40	44	68	298	170	640
Älvsborgs	21	37	64	58	292	39	511
Skaraborgs	5	12	23	24	208	21	293
Värmlands	8	25	15	16	187	7	258
Örebro	—	2	5	6	81	8	102
Västmanlands	6	14	28	18	113	4	183
Kopparbergs	—	1	4	3	20	—	28
Gävleborgs	—	2	3	4	58	6	73
Västernorrlands	—	5	9	1	152	9	176
Jämtlands	2	—	—	2	2	11	17
Västerbottens	—	—	—	1	23	—	24
Norrbottnens	6	12	—	9	30	1	58
Summa	353	559	721	833	5,930	772	9,168

Tabell 9. Lägenheter med mark nu upplåten på lägenhetsinnehavarens livstid.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	2	2	10	11	74	43	142
Uppsala	5	5	4	7	83	68	172
Södermanlands	4	2	11	9	93	62	181
Östergötlands	5	11	21	31	286	148	502
Jönköpings	7	19	15	27	207	82	357
Kronobergs	6	13	12	19	128	59	237
Kalmar	1	9	18	24	174	40	266
Gottlands	—	—	—	1	13	11	25
Blekinge	—	2	3	7	40	32	84
Kristianstads	5	15	13	12	246	66	357
Malmöhus	—	—	1	3	102	43	149
Hallands	5	21	22	15	188	44	295
Göteborgs och Bohus . .	9	28	27	33	260	491	848
Älvsborgs	22	29	36	33	146	110	376
Skaraborgs	8	19	16	31	282	112	468
Värmlands	6	5	14	3	59	30	117
Örebro	2	3	7	5	34	65	116
Västmanlands	1	7	3	9	81	67	168
Kopparbergs	—	—	2	3	14	2	21
Gävleborgs	—	1	—	3	106	90	200
Västernorrlands	8	7	10	10	89	36	160
Jämtlands	3	4	6	16	74	20	123
Västerbottens	1	1	1	1	48	30	82
Norrbottnens	5	8	11	16	44	11	95
Summa	105	211	263	329	2,871	1,762	5,541

Tabell 10. Lägenheter med mark nu upplåten på obestämd tid.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	3	6	5	5	48	53	120
Uppsala	1	4	1	5	167	67	245
Södermanlands	4	1	5	10	53	96	169
Östergötlands	6	5	8	13	234	258	524
Jönköpings	8	7	10	16	133	116	290
Kronobergs	10	9	10	23	161	94	307
Kalmar	18	38	34	49	688	362	1,189
Gottlands	1	8	9	8	217	157	400
Blekinge	6	15	19	27	227	468	762
Kristianstads	6	20	15	17	520	318	896
Malmöhus	—	3	5	4	180	122	314
Hallands	12	22	23	26	347	200	630
Göteborgs och Bohus	40	75	71	100	899	411	1,596
Älvsborgs	29	54	71	37	441	251	883
Skaraborgs	22	27	47	75	815	229	1,215
Värmlands	25	72	44	49	274	151	615
Örebro	11	5	13	16	107	109	261
Västmanlands	1	4	3	9	157	137	311
Kopparbergs	14	20	11	19	142	115	321
Gävleborgs	12	24	26	31	600	564	1,257
Västernorrlands	19	20	21	18	139	104	321
Jämtlands	19	17	16	45	87	37	221
Västerbottens	12	18	21	20	168	82	321
Norrbottnens	32	48	31	38	250	155	554
Summa	311	522	519	660	7,054	4,656	13,722

Tabell 11. Lägenheter om vilka ej är känt huru de äro upplåtna.

Län (lantkom.)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	—	—	—	—	—	178	178
Uppsala	1	—	—	2	53	43	99
Södermanlands	—	—	—	—	—	34	34
Östergötlands	—	8	9	9	150	338	514
Jönköpings	3	9	8	7	80	149	256
Kronobergs	2	3	7	8	34	88	142
Kalmar	1	3	8	6	32	130	180
Gottlands	—	—	—	—	7	21	28
Blekinge	—	—	—	2	5	943	950
Kristianstads	—	1	—	—	—	430	431
Malmöhus	—	—	—	—	4	158	162
Hallands	1	1	—	—	5	25	32
Göteborgs och Bohus	—	—	—	—	—	369	369
Älvsborgs	—	—	—	2	6	182	190
Skaraborgs	—	—	—	4	8	70	82
Värmlands	—	—	2	—	18	188	208
Örebro	—	—	—	—	2	79	81
Västmanlands	1	—	1	—	2	49	53
Kopparbergs	—	—	—	—	4	14	18
Gävleborgs	—	—	—	—	6	378	384
Västernorrlands	—	1	—	—	1	31	33
Jämtlands	—	—	1	—	—	42	43
Västerbottens	—	1	—	—	4	17	22
Norrbottnens	—	—	—	—	—	147	147
Summa	9	27	36	40	421	4,103	4,636

Tabell 12. Antal lägenheter med egna hus å ofri grund inom rikets
stadskommuner.

L ä n	Lägenheter med mark nu upplåten på									Lägenheter om vilka ej är känt huru de äro upplåtna	Summa
	1—5 år	6—10 år	11—15 år	16—20 år	21—30 år	31—40 år	41 år och där-över	innehavarens livstid	obestämd tid		
Stockholms	4	15	—	—	3	2	73	1	5	11	114
Uppsala	3	14	—	—	—	—	1	—	23	—	41
Södermanlands	39	2	1	1	7	1	28	10	5	—	94
Östergötlands	42	5	—	8	47	1	42	25	6	6	182
Jönköpings	5	1	1	1	1	4	24	93	55	19	204
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—	—	2	—	2
Kalmar	4	2	1	—	1	3	15	3	75	5	109
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—	—	2	—	2
Blekinge	11	15	3	12	22	2	7	—	10	—	82
Kristianstads	51	2	5	—	11	—	24	—	24	1	118
Malmöhus	10	12	—	—	5	—	11	2	109	122	271
Hallands	27	7	2	11	14	1	1	1	31	12	107
Göteborgs och Bohus	3	132	—	—	11	—	39	—	245	175	605
Älvsborgs	7	1	—	2	1	—	71	4	54	16	156
Skaraborgs	1	—	—	—	—	—	91	2	33	4	131
Värmlands	1	2	—	—	—	—	—	—	21	—	24
Örebro	2	3	—	—	—	—	7	—	3	—	15
Västmanlands	6	47	4	17	10	1	41	15	226	62	429
Kopparbergs	—	2	—	—	1	—	3	—	2	—	8
Gävleborgs	182	14	1	12	47	3	19	—	681	—	959
Västernorrlands . . .	70	—	—	1	—	—	18	6	165	3	263
Jämtlands län	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottnens	—	—	—	—	5	—	4	6	9	4	28
Hel riket	468	276	18	65	186	18	519	168	1,786	440	3,944

Tabell 13. Lägenheter med mark nu upplåten på 1—5 år.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	1	1	1	—	1	—	4
Uppsala	—	—	—	—	3	—	3
Södermanlands	1	38	—	—	—	—	39
Östergötlands	—	—	1	1	40	—	42
Jönköpings	—	1	—	—	—	4	5
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar	1	—	—	3	—	—	4
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—
Blekinge	—	—	—	—	10	1	11
Kristianstads	5	—	—	—	46	—	51
Malmöhus	7	1	—	—	2	—	10
Hallands	8	—	—	—	19	—	27
Göteborgs och Bohus	3	—	—	—	—	—	3
Älvsborgs	—	—	—	—	7	—	7
Skaraborgs	—	—	—	—	1	—	1
Värmlands	—	1	—	—	—	—	1
Örebro	2	—	—	—	—	—	2
Västmanlands	4	—	1	—	1	—	6
Kopparbergs	—	—	—	—	—	—	—
Gävleborg	1	—	—	—	—	181	182
Västernorrlands	—	5	6	22	36	1	70
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottnens	—	—	—	—	—	—	—
Summa	33	47	9	26	166	187	468

Tabell 14. Lägenheter med mark nu upplåten på 6—10 år.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	4	2	1	8	—	—	15
Uppsala	—	—	—	—	14	—	14
Södermanlands	1	1	—	—	—	—	2
Östergötlands	—	1	—	—	4	—	5
Jönköpings	1	—	—	—	—	—	1
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar	—	2	—	—	—	—	2
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—
Blekinge	1	5	—	1	8	—	15
Kristianstads	—	2	—	—	—	—	2
Malmöhus	1	11	—	—	—	—	12
Hallands	1	—	1	—	1	4	7
Göteborgs och Bohus	—	—	—	122	10	—	132
Älvsborgs	—	—	—	—	1	—	1
Skaraborgs	—	—	—	—	—	—	—
Värmlands	—	1	—	—	1	—	2
Örebro	1	1	—	—	1	—	3
Västmanlands	43	4	—	—	—	—	47
Kopparbergs	—	1	1	—	—	—	2
Gävleborgs	8	6	—	—	—	—	14
Västernorrlands	—	—	—	—	—	—	—
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottnens	—	—	—	—	—	—	—
Summa	61	37	3	181	40	4	276

Tabell 15. Lägenheter med mark nu upplåten på 11—15 år.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	—	—	—	—	—	—	—
Uppsala	—	—	—	—	—	—	—
Södermanlands	1	—	—	—	—	—	1
Östergötlands	—	—	—	—	—	—	—
Jönköpings	—	—	—	—	1	—	1
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar	1	—	—	—	—	—	1
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—
Blekinge	1	—	1	—	—	1	3
Kristianstads	—	4	—	—	—	1	5
Malmöhus	—	—	—	—	—	—	—
Hallands	1	—	—	—	1	—	2
Göteborgs och Bohus	—	—	—	—	—	—	—
Älvsborgs	—	—	—	—	—	—	—
Skaraborgs	—	—	—	—	—	—	—
Värmlands	—	—	—	—	—	—	—
Örebro	—	—	—	—	—	—	—
Västmanlands	2	1	—	—	1	—	4
Kopparbergs	—	—	—	—	—	—	—
Gävleborgs	—	—	1	—	—	—	1
Västernorrlands	—	—	—	—	—	—	—
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottnens	—	—	—	—	—	—	—
Summa	6	5	2	—	3	2	18

Tabell 16. Lägenheter med mark nu upplåten på 16—20 år.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	—	—	—	—	—	—	—
Uppsala	—	—	—	—	—	—	—
Södermanlands	1	—	—	—	—	—	1
Östergötlands	—	—	—	—	8	—	8
Jönköpings	—	—	—	—	1	—	1
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar	—	—	—	—	—	—	—
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—
Blekinge	2	2	5	1	2	—	12
Kristianstads	—	—	—	—	—	—	—
Malmöhus	—	—	—	—	—	—	—
Hallands	—	—	—	11	—	—	11
Göteborgs och Bohus	—	—	—	—	—	—	—
Älvsborgs	—	—	—	1	1	—	2
Skaraborgs	—	—	—	—	—	—	—
Värmlands	—	—	—	—	—	—	—
Örebro	—	—	—	—	—	—	—
Västmanlands	11	5	1	—	—	—	17
Kopparbergs	—	—	—	—	—	—	—
Gävleborgs	—	—	8	4	—	—	12
Västernorrlands	—	—	—	—	1	—	1
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottnens	—	—	—	—	—	—	—
Summa	14	7	14	17	13	—	65

Tabell 17. Lägenheter med mark nu upplåten på 21—30 år.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	—	—	1	—	2	—	3
Uppsala	—	—	—	—	—	—	—
Södermanlands	1	—	4	1	—	1	7
Östergötlands	2	45	—	—	—	—	47
Jönköpings	—	—	—	—	1	—	1
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar	1	—	—	—	—	—	1
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—
Blekinge	1	9	5	3	4	—	22
Kristianstads	1	—	1	4	5	—	11
Malmöhus	—	2	—	—	3	—	5
Hallands	10	1	1	1	—	1	14
Göteborgs och Bohus	9	2	—	—	—	—	11
Älvsborgs	—	—	—	—	1	—	1
Skaraborgs	—	—	—	—	—	—	—
Värmlands	—	—	—	—	—	—	—
Örebro	—	—	—	—	—	—	—
Västmanlands	5	2	2	—	1	—	10
Kopparbergs	1	—	—	—	—	—	1
Gävleborgs	7	13	7	15	5	—	47
Västernorrlands . . .	—	—	—	—	—	—	—
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottnens	—	1	1	3	—	—	5
	38	75	22	27	22	2	186

Tabell 18. Lägenheter med mark nu upplåten på 31—40 år.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	—	—	1	1	—	—	2
Uppsala	—	—	—	—	—	—	—
Södermanlands	—	—	—	1	—	—	1
Östergötlands	—	—	—	—	1	—	1
Jönköpings	—	1	—	—	3	—	4
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar	1	—	1	—	1	—	3
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—
Blekinge	—	1	1	—	—	—	2
Kristianstads	—	—	—	—	—	—	—
Malmöhus	—	—	—	—	—	—	—
Hallands	—	—	—	—	1	—	1
Göteborgs och Bohus	—	—	—	—	—	—	—
Älvsborgs	—	—	—	—	—	—	—
Skaraborgs	—	—	—	—	—	—	—
Värmlands	—	—	—	—	—	—	—
Örebro	—	—	—	—	—	—	—
Västmanlands	—	—	1	—	—	—	1
Kopparbergs	—	—	—	—	—	—	—
Gävleborgs	2	—	—	—	—	1	3
Västernorrlands . . .	—	—	—	—	—	—	—
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottnens	—	—	—	—	—	—	—
	3	2	4	2	6	1	18

Tabell 19. Lägenheter med mark nu upplåten på 41 år och däröver.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	—	—	—	1	71	1	73
Uppsala	1	—	—	—	—	—	1
Södermanlands	2	1	5	4	16	—	28
Östergötlands	1	18	2	2	19	—	42
Jönköpings	1	—	3	2	9	9	24
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar	—	3	1	7	4	—	15
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—
Blekinge	—	1	2	—	4	—	7
Kristianstads	—	—	6	3	11	4	24
Malmöhus	—	1	—	3	7	—	11
Hallands	1	—	—	—	—	—	1
Göteborgs och Bohus	9	30	—	—	—	—	39
Älvsborgs	2	48	15	1	5	—	71
Skaraborgs	—	—	7	14	70	—	91
Värmlands	—	—	—	—	—	—	—
Örebro	—	—	1	1	5	—	7
Västmanlands	14	9	14	1	3	—	41
Kopparbergs	—	—	2	—	1	—	3
Gävleborgs	5	5	2	1	6	—	19
Västernorrlands	—	—	1	—	17	—	18
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	—	2	2	—	4
	36	116	61	42	250	14	519

Tabell 20. Lägenheter med mark nu upplåten på lägenhetsinnehavarens livstid.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	—	—	—	—	1	—	1
Uppsala	—	—	—	—	—	—	—
Södermanlands	3	—	2	3	2	—	10
Östergötlands	—	—	—	2	22	1	25
Jönköpings	1	10	13	10	58	1	93
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar	—	—	—	—	1	2	3
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—
Blekinge	—	—	—	—	—	—	—
Kristianstads	—	—	—	—	—	—	—
Malmöhus	—	—	—	—	2	—	2
Hallands	—	—	—	1	—	—	1
Göteborgs och Bohus	—	—	—	—	—	—	—
Älvsborgs	—	—	—	—	4	—	4
Skaraborgs	—	—	1	1	—	—	2
Värmlands	—	—	—	—	—	—	—
Örebro	—	—	—	—	—	—	—
Västmanlands	2	2	2	3	6	—	15
Kopparbergs	—	—	—	—	—	—	—
Gävleborgs	—	—	—	—	—	—	—
Västernorrlands	—	—	—	—	1	5	6
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	—	—	—	6	6
	6	12	18	20	97	15	168

Tabell 21. Lägenheter med mark nu upplåten på obestämd tid.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	—	—	—	1	—	4	5
Uppsala	—	—	—	—	8	15	23
Södermanlands	—	—	1	—	4	—	5
Östergötlands	—	—	—	—	3	3	6
Jönköpings	—	3	3	3	35	11	55
Kronobergs	—	—	—	—	2	—	2
Kalmar	2	5	7	6	27	28	75
Gottlands	—	—	1	—	1	—	2
Blekinge	1	—	—	2	5	2	10
Kristianstads	—	—	1	—	23	—	24
Malmöhus	—	—	—	—	30	79	109
Hallands	—	4	—	1	4	22	31
Göteborgs och Bohus	—	—	—	37	1	207	245
Älvsborgs	—	—	—	—	—	54	54
Skaraborgs	—	3	3	3	11	13	33
Värmlands	12	2	—	2	1	4	21
Örebro	—	—	—	—	3	—	3
Västmanlands	6	3	4	1	16	196	226
Kopparbergs	—	—	—	—	2	—	2
Gävleborgs	—	—	—	—	3	678	681
Västernorrlands	—	3	10	5	142	5	165
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottnens	—	—	1	—	3	5	9
	21	23	31	61	324	1326	1786

Tabell 22. Lägenheter om vilka ej är känt huru de äro upplåtna.

Län (städer)	Ur jord- ägarens innehav 1—5 år	Ur jord- ägarens innehav 6—10 år	Ur jord- ägarens innehav 11—15 år	Ur jord- ägarens innehav 16—20 år	Ur jordäga- rens inne- hav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stockholms	—	—	—	—	—	11	11
Uppsala	—	—	—	—	—	—	—
Södermanlands	—	—	—	—	—	—	—
Östergötlands	—	—	—	—	—	6	6
Jönköpings	—	—	—	—	3	16	19
Kronobergs	—	—	—	—	—	—	—
Kalmar	—	—	—	—	—	5	5
Gottlands	—	—	—	—	—	—	—
Blekinge	—	—	—	—	—	—	—
Kristianstads	—	—	—	—	—	1	1
Malmöhus	—	—	—	—	—	122	122
Hallands	—	—	—	—	—	12	12
Göteborgs och Bohus	—	—	—	—	—	175	175
Älvsborgs	—	1	—	1	10	4	16
Skaraborgs	—	—	—	—	—	4	4
Värmlands	—	—	—	—	—	—	—
Örebro	—	—	—	—	—	—	—
Västmanlands	—	—	—	—	—	62	62
Kopparbergs	—	—	—	—	—	—	—
Gävleborgs	—	—	—	—	—	—	—
Västernorrlands	—	—	—	—	1	2	3
Jämtlands	—	—	—	—	—	—	—
Västerbottens	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottnens	—	—	—	—	—	4	4
	—	1	—	1	14	424	440

Reservationer inom jordkommissionen:

A) av C. Lindhagen.

Sedan jag i två framställningar i september 1920 till dels regeringen och dels jordkommissionen sökt översiktligt angiva behovet av en effektiv jordreform till förmån för innehavare av lägenheter med egna hus å annans grund i stället för den nuvarande enligt min uppfattning i det stora hela verkningslösa obstruktiva och på stridiga grundsatser byggda lagstiftningen, så har jag i motionerna nr 82 och 83 inom första kammaren närmare utvecklat detta ämne samt även till regeringen framburit det i dessa motioner innefattade definitiva förslaget.

Uti motionen nr 82 gives först en historisk överblick (sid. 1—12) över det förberedande arbetet i ärendet och den slutligen åstadkomna lagstiftningen i såväl expropriationslagen som ensittarlagen. Därefter lämnas en jämförelse emellan och kritik av dessa båda lagar med sina motsägande grundsatser och stora brister, de senare särskilt beträffande ensittarlagen (sid. 12—38). Slutligen har (sid. 38—42) framställts åtskilliga yrkanden om ändring och tillägg till de båda lagstiftningarna. Uti motionen nr 83, som remitterats till statsutskottet, ha framlagts yrkanden om den genom de båda lagarna inledda jordreformens finansiering. Det hade varit önskligt, att denna framställning kunnat återgivas även här för att den måtte komma till synes även i lagutskottets betänkande. Men då detta bleve för vidlyftigt, nödgas jag hänvisa till motionens olika framställningar, över vilka till lättnad för återfinnandet vidfogats motionen en innehållsförteckning (sid. 43). Beträffande jordkommissionens utlåtande får jag därför med hänvisning till motionens motiveringar nu ytterligare anföra allenast följande.

A. Beträffande lagen den 26 mars 1920.

1) Jordkommissionen har med bifall till motionen (motiv sid. 12—13) och i överensstämmelse med expropriationslagens motsvarande stadganden förordat, att icke blott del av en fastighet utan även *självständiga fastigheter må kunna avlösas*, såsom ock eignahemssakkunnige föreslogo.

2) Jordkommissionen har med bifall till motionen (motiv sid. 13, 18) och i överensstämmelse med expropriationslagen förordat, att rätt att påkalla *avlösning skall äga rum, oavsett upplåtelseidens längd*. Den grundläggande hänsynen är ju ock här, att en person och hans familj faktiskt på platsen skaffat sig ett hem och för ändamålet tillåtits och själv kunnat därå uppföra egna byggnader. Kommissionen har emellertid föreslagit, att, då avtal om nyttjanderätt icke visas föreligga, skall för lösningsrätt marken i över fem år hava innehafts av annan än jordägaren. Detta är igen en schablon, ett oklart och opåkallat undantag enligt min mening. I denna punkt är jag således skiljaktig.

3) Jordkommissionen har med bifall till motionen (motiv sid. 19—20) och i överensstämmelse med expropriationslagen förordat, att *avlösningen må kunna äga*

rum när som helst och ej behöva uppskjutas till besittningstidens slut. Därmed är en av lagens kardinala brister avhjälpt.

4) Jordkommissionen har bibehållit villkoret om ett visst *talförhållande mellan markens och byggnadernas värde* samt icke heller tillstyrkt motionärens alternativa yrkande, att till byggnadernas värde även måtte läggas värdet av nyttjanderättshavarens jordförbättringar. På de i motionen anförda skäl (sid. 18—19) hemställes, att detta talförhållande såsom godtyckligt och ej av några tvingande förhållanden påkallat måtte utgå.

5) Jordkommissionen har föreslagit, att *rätten för stärbhusdelägare* att vid livstidsupplåtelsers utgång *lösa fastigheten* skall utsträckas till utgången av all upplåtelse, som avses i lagen, men inskränker å andra sidan denna rätt till make, bröstarvinge och adoptivbarn. Mot detta förslag har jag ej något att erinra dock med någon tvekan, huruvida ej även syskon och syskons avkomling borde tillerkännas lösningsrätt.

6) Jordkommissionen har med bifall till motionen (motiv sid. 29—30) och i överensstämmelse med expropriationslagen ej bibehållit gällande lags föreskrifter, att nyttjanderättshavares rätt att få från markvärvet *avdraga värdet av egna jordförbättringar* begränsas till den för arbetets utförande nödiga kostnad. Däremot har kommissionen ej biträtt motionärens förslag att, på sätt 1913 års andra kammare ock beslöt, vid värdering av själva jorden, då den löses av nyttjanderättshavaren, måtte bestämmas, att hälften av *jordvärdestegringen* under senaste tio åren tillgodoräknas honom. Detta förslag vidhålles.

7) Jordkommissionen har bibehållit gällande föreskrift, att lösningsrätt ej må göras gällande, då *nyttjanderätten till marken förverkats*. I motionen (sid. 40 mom. 4; motiv sid. 27 o. f.) har ifrågasatts ett visst hänsynstagande även i detta fall till nyttjanderättshavaren. Detta yrkande vidhålles.

8) Jordkommissionen har i frågan om lösningsrätts *olägenheter för jordägaren* med bifall till motionen förordat borttagande helt och hållet av någon jordägarrens rätt att lösa nyttjanderättshavarens hus — en rätt som står i uppenbar strid med lagens syfte att värna om nyttjanderättshavarens hem — samt även av den godtyckligt konstruerade gränsen av ett visst minimiavstånd från jordägarrens hus, tomt och trädgård såsom villkor för rätt till lösen.

Däremot har kommissionen ej tillstyrkt motionens förslag (sid. 40 mom. 5; motiv sid. 20 o. f.) om skyldighet för jordägaren att, därest lösen ej får ägarum, i stället lösa byggnaderna eller ock upplåta annat lämpligt område. Detta förslag vidhålles.

Enligt motionen skulle »synnerlig» olägenhet för jordägaren medföra lösningsrättens förlust. Kommissionen åter föreslår i stället »avsevärd» olägenhet, vilket är något mindre och mera svävande på samma gång. Motionens yrkande vidhålles.

Det gives nämligen åtskilliga sätt, på vilka en social lag, den må innehålla hur många formella anvisningar som helst, dock i tillämpningen kan bli verkningslös. Formuleringen av vad som skall anses vara tillräcklig olägenhet för jordägaren för att lösningsrätten skall upphävas erbjuder ett sådant äventyr. Faran ligger i förrättningsmännens subjektiva omdöme om vad som är avsevärt och benägenhet att lyssna till jordägarrens invändningar. I synnerhet föreligger en sådan fara, då såsom här den ledande förrättningsmannen skall vara en självskriven person och icke en för tillfället uppletad kvalificerad bedömare.

Ännu värre ställer det sig, om, på sätt jordkommissionen år 1919 på förslag av hr Wohlin i en hastig vändning beslöt, även ordet avsevärd borttages. Lägges då därtill, såsom vid nämnda tillfälle jämväl föreslogs, hänvisningar till sådana förhinder, som pläga i allmänhet från jordägares sida resas mot social jordlagstiftning, måste lagens bristande effektivitet vara med visshet att motse. Sålunda ingav exempelvis uttrycket »intrång eller olägenhet för skogsskötsel» farhågor, såvitt jag förstår, för att lagen mångenstädes skall bli alldeles otillämplig. De flesta lägenheter lära väl finna sig inom eller i närheten av någon skog. För den, som sysslat åtskilligt med jordfrågorna, är det väl bekant, att ifrågasatta utbrytningar av jordlägenheter i allmänhet plägar mötas med de invändningarna, att sådana lägenheter äro oundgängliga för jordägaren, som har eller kan få behov av att där bosätta en skogsarbetare, ävensom att dylik avsondring alltid är vanskelig även ur den synpunkten, att på lägenheten kunde, när jordägaren ej längre hade någon kontroll över densamma, komma någon faml, som på olovligt eller värdslost sätt för illa med den omgivande skogen. Den av kommissionen år 1919 sålunda i anslutning till torpkommissionens förslag föreslagna förändrade lydelsen av gällande lag lämnade just genom sin specifikation och sättet för formuleringen fritt fält för förrättningsmännen att under jordägarnes påtryckning avvisa en myckenhet ansökningar. Därigenom skulle jordägaren dessutom beredas förmånen att vid upplåtelsens slut tilltvinga sig byggnaderna för en ringa betalning. Riksdagen beslöt år 1920 på förslag av lagutskottet i anledning av väckt motion lyckligtvis att antaga gällande lags formulering i denna del.

Expropriationslagen innehåller ingen bestämmelse om att expropriation ej får äga rum med hänsyn till olägenhet, som därav kan förorsakas jordägaren. Det må ock härvid ej förglömmas, att lagen uppenbarligen avser endast sådana fall, då husens uppförande skett med jordägarens uttryckliga eller tysta samtycke eller varit en förutsättning i övrigt för nyttjanderättens upplåtelse. Vid sådana upplåtelser har jordägaren givetvis tagit hänsyn till utväljandet av en sådan plats, som ej vållar honom någon olägenhet. Upplåtelser från en jordägares sida, som vålla honom olägenheter, äro högst osannolika.

I övrigt hänvisas i denna punkt till motionens motivering (sid. 20—27).

9) Jordkommissionen har med bifall till motionen ifrågasatt (motiv sid. 27—28) bestämmelser, som skola till nyttjanderättshavarens förmån reglera även sådana fall, då *byggnaderna enligt avtal skola vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren*, för vilket fall enligt nu gällande lag lösningsrätt icke äger rum. Den formulering, som av kommissionen i sådant avseende föreslagits, tar dock icke hänsyn till att avtal om att hus skola vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren utan lösen mer eller mindre kan vara och sannolikt i de flesta fall är ett ockeravtal. Motionen vidhålles därför i den delen.

10) Jordkommissionen har ej tillstyrkt yrkandet i motionen (sid. 39 punkt 3) 2; motiv sid. 31): »Finnes på lägenhet hus, som tidigare tillhört lägenhetshavare, som övergått till jordägaren för lämnad hjälp, såsom till reparationsvirke eller dylikt, eller föreligga eljest omständigheter, som jämlikt denna lags grunder skäligen påkalla dess *tillämplighet, oaktat lägenhetshavaren formellt ej är ägare till byggnaderna*, må lösningsrätt till området jämte byggnader enligt denna lag ävenledes äga rum.» Liksom man i denna lagstiftning, som närmast avser bostadslägenheter, ansett sig skäligen kunna medtaga även en del jordbrukslägen-

heter, synes mig än mer ej böra från lösningsrätt undantagas sådana bostadslägenheter, varom i ovannämnda formulering sägs. Detta är i full överensstämmelse med lagens grund och ett synnerligen tillåtligt lagande efter lägligheten. Annars kommer lagen även i dessa, låt vara sannolikt fåtaliga, fall att verka som en schablon och en orättvisa.

11) Jordkommissionen har tagit hänsyn till yrkandet i motionen (sid. 41 punkt 7; motiv sid. 31—32), att lagen skall äga tillämpning även å *område, som ingår i tomtindelning samt i fråga om mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser*. Redan nu har, utan att den så kallade lagstiftaren reflekterat därå, ensittarlagen vunnit tillämpning å område med sammanträngd befolkning, så snart blott ej nämnda administrativa förfoganden där vunnit tillämpning. Ensittarlagen äger därför tillämpning exempelvis på Mölle och Arilds fisklägen i Skåne, men kan i alla fall ej därstädes få någon verkan, därför att upplåtelseerna där ske i regel på tio års sänder. Det finnes ingen mening att utesluta denna tillämpning, om administrativ tomtindelning tillkommer. Saken är densamma och behovet så mycket större, som expropriationslagen visat sig fullständigt ineffektiv. Egna hus på annans grund förekomma i regeln endast i smärre samhällen och trädgårdsstäder. En mängd stationssamhällen, exempelvis de vars förhållande gävo första upphovet till ifrågasvarande lagstiftning, skulle på detta sätt bliva berövade dess fördelar.

12) Jordkommissionen har icke fäst något som helst avseende vid motionens yrkande (sid. 41 punkt 8; motiv sid. 33—35), att till ensittarlagen måtte läggas en paragraf så lydande: »Vad nyttjanderättshavaren enligt denna lag äger iakttaga för inlösen av det jordområde, varå hans byggnader äro uppförda, kan, där han det begär, övertagas och fullgöras av *kronan, kommun eller municipal-samhälle såsom målsman* för honom i berörda avseende. Konungen äger meddela närmare föreskrifter för denna verksamhet.»

Denna sociala lag, den må innehålla hur många formella anvisningar som helst, kan dock i tillämpning, utom på sätt under punkt 8 härövan sägs, bliva verkningslös även därigenom, att en vanlig liten medborgare utan juridiska kunskaper och ekonomiska resurser ej kan bemästra alla former eller våga risken av ett ovisst avgörande. Det borde dessutom någon gång uppmärksammas, att den verkan en sådan social lagstiftning möjligen kan få just av nämnda omständighet kommer att inskränka sig till de mera bemedlade av dem, som lagen skulle hjälpa. Man kan därför fråga sig, när den tid kan komma, att man börjar med att räcka en hjälpande hand främst åt dem, som stå hjälplösa, vilket nog merendels är det stora flertalet.

En liten ansats till en sådan förnimmelse finnes dock i de kungörelser, den senaste av den 26 mars 1920, som utfärdats »angående bestridande i vissa fall med allmänna medel av kostnader, förenade med inlösen av under nyttjanderätt upplåtet område m. m.» Enligt denna kungörelse skall en, säger en, person i varje län förordnas av befallningshavanden för att lämna nyttjanderättshavare biträde i ärenden angående lösningsrätt. Vidare skall vid på visst sätt styrkt medellöshet befallningshavanden äga att av allmänna medel bestrida kostnaderna för lantmåteriförrättning, för fastställande av inlöst områdes avskiljande och för löseskillings fördelning. Till dessa olika ändamål har på regeringens förslag av riksdagen anslagits för hela riket 10,000, säger 10,000, kronor. Detta må vara till fyllest för en lag, som icke kan få någon verkan. Men för en effektiv lag-

stiftning bör man förstå, att dylika ansatser äro mycket otillräckliga. Den i lagstiftningens och administrationens labyrinth bortkomne lille medborgaren behöver då en effektiv vägledning och detta icke minst att föra talan vid förrättningen gent emot den mäktigare jordägaren och inför de enväldige förrättningsmännen samt dessutom möjligheter att få den ekonomiska sidan av saken ordnad på ett överkomligt sätt genom ett rimligt amorteringslån, ställt på längre tids avbetalning.

Dessa oavvisliga krav för lagens effektivitet och hjälp i synnerhet åt de minst bemedlade kräva omsider ett det allmännas målsmanskap, när det begäres och befinnes rimligt. Motionens yrkande i denna punkt förordas således fortfarande.

B. Beträffande expropriationslagen den 12 maj 1917 (1 § 7 mom. och 99—101 §§).

Det har i motionen ådagalagts, att denna lagstiftning alldeles förfelat sitt ändamål, och ändock anser jordkommissionen, att den ej bör förordna någon åtgärd i anledning därav. I sådant fall bör man väl angiva skälen därför och eventuellt påkalla lagens upphävande.

13) I motionen har yrkats (sid. 41 B 1; motiv sid. 31—32), att, på samma gång det enskilda initiativet enligt ensittarlagen utsträcker till hela riket, så skall *även det allmänna initiativet enligt expropriationslagen utsträckas till hela riket*. Även i landskommuner kan det vara av intresse, att det allmänna på en gång inskrider till förmån för alla eller åtskilliga ensittare inom kommunen på annans grund. Det yrkas bifall till motionen.

14) I motionen har yrkats (sid. 41 punkt B 2; motiv sid. 35), att ett förtydligande skall äga rum i syfte, att icke blott kommun och municipalsamhälle utan *även kronan* äger påkalla expropriation i lagens syfte. Detta särskilt för det fall, att kommunens eller municipalsamhällets majoritet ej kunnat förmås inskrida, ehuru skäl därtill förefinnes. Möjligen kan redan gällande formulering tolkas såsom innefattande en rätt i detta avseende för kronan, vartill även ett yttrande i motiverna för lagen ger anledning. Kronan har emellertid icke på något sätt inrättat sig för en sådan tydligen välbehövlig uppgift. Och är därför åtminstone en påstötning från riksdagen synnerligen befogad. Det förordas bifall till motionen och en riksdagsskrivelse i antytt syfte på sätt under C) 17 här nedan närmare påkallas.

15) I motionen har även tagits hänsyn till den lika viktiga angelägenheten att *bereda tomtmark för framtida behov* av nya egna hem, där sådan mark oskäligen undanhålles landets befolkning (yrk. sid. 41 B 3; motiv sid. 35—38). Ifrågavarande jordreform till förmån för egna hemmen blir eljest endast halvgången. Riksdagsskrivelsen av år 1907 förutsätter expropriation även för sådant ändamål och regeringspropositionen 1918 diskuterade saken och erkände dess vikt, ehuru den till sist avstod från handling. Lagen om fastighetsbildning i stad innehåller ej tillräckliga bestämmelser och den bereder i varje händelse ej utvägar för att skaffa tomtmark på landet från stora jordpossessioner, som vägra sin medverkan till det nödvändiga. Genom lagens utbyggnad med omtanke även för framtida behov bortfaller ock kommissionens hemställan, att efter förebild av

gällande ensittarlag även den reviderade ensittarlagen endast skall avse hus, som funnos uppförda den 1 januari 1921. (Jfr. motionens motivering.) Det hemställas alltså om bifall till motionen.

16) I motionen har yrkats (sid. 42 punkt 4; motiv sid. 29—30), att vid *uppskattning enligt expropriationslagen av jordlösen* hänsyn icke får tagas till mer än hälften av *jordvärdestegring* under de senaste tio åren (jfr. ovan nr 7). Det yrkas bifall till motionen även i denna del.

Rätteligen skulle i detta sammanhang påyrkats, att i detta fall sådan för-
enkling skedde i formerna för jordlösens bestämmande, som påyrkats uti det lag-
förslag, vilket framburits i motionen nr 84 år 1921 inom första kammaren. Detta
bortglömdes vid motionens författande, men lagutskottet är oförhindrat att upp-
taga frågan.

C. Beträffande det allmännas ingripande för effektivt genomförande av ifråga- varande jordreform.

17) I motionen har därutinnan yrkats (sid. 42 punkt D; motiv sid. 33—
35), att regeringen måtte anmodas »att, med stöd av det i expropriationslagen
redan givna och i ensittarlagen nu jämväl enligt riksdagens beslut erhållna be-
myndigande, måtte ej mindre omedelbart skridas till verket för organiserandet
och inspekterandet av ifrågavarande jordreform utan även på det sätt, som i mo-
tiven ifrågasatts, bringas till intresserades i orterna kännedom en berättelse med
praktiska anvisningar om ifrågavarande lagstiftning och dess tillämpning». Detta
yrkande vidhålles högeligen.

D. Lagarnas finansiering.

18) I motionen nr 82 (motiv sid. 32—33) har framhållits nödvändigheten
av att *finansiera den påbörjade jordreformen för frigörelse av de hundratusenden
jordbruks- och bostadslägenheterna (hemmen) med egna hus å annans grund (expro-
priations- och ensittarlagarna).*

Uti motionen nr 83 har föreslagits anslag för åren 1921 och 1922 till det
mest brådskande ändamålet eller att anskaffa lånemedel för att kunna skydda de
många lägenhetshavare, vilkas nyttjanderättskontrakt utgå åren 1921 och 1922,
ävensom lägenhetshavare, som sitta löst på obestämd tid och hotas att bli upp-
sagda under nämnda två år.

Denna senare motion är visserligen hänvisad till jordbruksutskottet, men
sammanhänger intimt med motionen nr 82. Frågan borde därför rätteligen be-
handlas av sammansatt jordbruks- och lagutskott såsom ock skett med den vid
riksdagen väckta frågan om avlösning av ströängarna i lappmarken. Jordkom-
missionen har i varje fall haft anledning att yttra sig även om motionen nr 83.
Då så ej skett återstår för mig att åtminstone för min del erinra om det in-
tima sammanhanget mellan de båda motionerna och påyrka frågans lösning
effektivt.

Det gives nämligen åtskilliga sätt, på vilka denna sociala lag, den må
innehålla hur många formella anvisningar som helst, dock i tillämpningen kan

bliva verkningsslös. Ett sådant sätt är, utöver dem som ovan i punkterna 8 och 12 omförmålas, ett förbiseende av nödvändigheten av den ifrågavarande stora jordreformens finansiering.

B) av O. Olsson.

Lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område har undergått omarbetning under år 1920. Att redan nu ånyo företaga en bearbetning av sagda lag synes mig vara mindre tillrådligt eller lämpligt utan torde enligt min mening med de ändringar däri, som kunna visa sig vara av ett verkligt behov påkallade, bör anstå, till dess kommissionen hunnit slutligen utforma sin ståndpunkt beträffande friköpningsfrågan i dess helhet och framlägga definitivt förslag härutinnan. Fara torde eljest föreligga att i anledning av sistnämnda förslag ändringar i den s. k. ensittarlagen ånyo måste vidtagas.

Vidare vill jag i fråga om det av kommissionens majoritet förordade lagförslaget framhålla, att en tillämpning därav skulle i många fall medföra en fastighetsbildning, såväl för den utbrutna delen som för den återstående stamfastigheten, vilken komme att stå i direkt strid mot de principer för en sund och för framtiden gagnelig fastighetsbildning, som kommit till uttryck i det av jordstyckningskommissionen framlagda betänkandet, i vars utarbetande jag deltagit. Med mindre de principer för jorddelning, som däri uttalas, bliva lagfästa, torde en så långt gående friköpning, som förevarande förslag innebär, icke utan största risker kunna ske.

På nu anförda skäl får jag för min del avstyrka, att det av kommissionens majoritet förordade förslaget blir upphöjt till lag, och har jag med den mening, som jag sålunda hyser, icke ansett mig böra ingå på närmare granskning av förslagets olika detaljer.

C) av N. Wohlin.

Då jordkommissionen den 7 mars 1919 avlät skrivelse till chefen för justiedepartementet med förslag till vissa ändringar i lagen den 28 juni 1918 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (den s. k. ensittarelagen), gav jag till kommissionens protokoll samma dag (intagit i Kungl. Maj:ts proposition nr 385 till 1919 års lagtima riksdag) uttryck för någon tveksamhet med avseende å sagda förslag till lagändringar. Jag framhöll sålunda bl. a., att frågan om lösningsrätt för ägare till byggnader å ofri grund utgjorde en mindre del av den större frågan om en mera omfattande friköpningslagstiftning och att det framdeles skulle bliva nödvändigt att bringa den förstnämnda speciallagstiftningen i överensstämmelse med de allmänna grundsatser, som borde komma till tillämpning vid den senare mera vidsträckt lagstiftningen. I sammanhang härmed påpekade jag flera stadganden i den av kommissionen förordade reviderade ensittarelagen, vilka för vinnande av sagda enhetlighet och konsekvens sannolikt skulle komma att behöva väsentligt omarbetas, om ej helt upphävas, för att ersättas med i den allmännare friköpningslagstiftningen ingå-

ende nya bestämmelser. Bl. a. framhöll jag såsom osannolikt, att en lösningsrätt för vissa grupper av arrendatorer och torpare skulle komma att göras beroende av det förbehåll, att vidkommande jordområden över tjugu år i följd innehafte av annan än ägare, samt att det vore ovisst, om jordkommissionen komme att föreslå att lösningsrätten för arrendatorer och torpare först skulle inträda vid nyttjanderättsavtalens utgång. Efter att hava berört vissa punkter i det av jordkommissionen då framlagda lagförslaget förklarade jag mig emellertid, oaktat de uttalade betänkligheterna, icke vilja för min del motsätta mig samma lagförslags framläggande, enär jag delade kommissionens uppfattning om ensittarelagens bristande effektivitet i dess dåvarande lydelse och gillade de viktigaste ändringar, som blivit föreslagna. Man borde, tillade jag, icke överksamt åse, huru under den tid, som komme att förflyta till dess att den allmänna friköpningslagstiftningen förverkligades, ytterligare ett antal lägenheter å ofri grund i följd av en uppenbart otillfredsställande lagstiftning återföle till jordägarna och försvunne såsom egna hem.

I anledning av jordkommissionens nu omförmälda skrivelse avlät Kungl. Maj:ts proposition till 1919 års lagtima riksdag med förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, vilken propositionen icke av riksdagen bifölls. Sedan emellertid kungl. proposition i samma ämne avlåtits till 1920 års riksdag, godkändes denna proposition av riksdagen och utkom i anslutning härtill den nu gällande lagen den 26 mars 1920 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område. Med avseende å de delar, vari jordkommissionen i sin skrivelse den 7 mars 1919 föreslog ändringar i den då gällande ensittarelagen, samt den punkt, vari Kungl. Maj:ts proposition till 1920 års riksdag och lagen den 26 mars 1920 väsentligen skilde sig från jordkommissionens förenämnda förslag, hänvisas till historiken i jordkommissionens härvarande skrivelse.

Då fråga nu blivit väckt om ytterligare en revision av ensittarelagen, så kan jag visserligen icke underlåta att giva uttryck åt samma synpunkter i fråga om sammanhanget mellan den förevarande lagstiftningen och en eventuell allmänna friköpningslagstiftning, vilka jag anförde till jordkommissionens protokoll den 7 mars 1919. Det hade obestriddligen varit lyckligast, om den nu föreslagna revisionen av ensittarelagen hade kommit till stånd samtidigt med genomförandet av den allmänna friköpningslagstiftningen. I sådan händelse hade möjligheter förefunnits till att överblicka och i ett sammanhang taga ståndpunkt till frågan om friköpning av under nyttjanderätt innehavda områden i denna frågas hela vidd och endast i sådant fall hade garantier vunnits för ernående av full enhetlighet och konsekvens på detta viktiga område av den sociala jordlagstiftningen. Med hänsyn härtill måste jag givetvis förstå och respektera uppfattningen, att med den av jordkommissionen nu tillstyrkta förnyade revisionen av ensittarelagen borde anstå, intill dess att jordkommissionen blir i tillfälle att framlägga sina utredningar och förslag till allmänna friköpningslagstiftning och dessa förslag hinna bli i vederbörlig ordning granskade och slutbehandlade. Avseende bör även fästas därpå, att det av jordkommissionen nu framlagda förslaget till ny lagstiftning i fråga om lägenheter på ofri grund föranletts av inom riksdagen väckt motion och, därest det eventuellt skulle bli av riksdagen bifallet, icke dessförinnan kommer att remitteras till vederbörande myndigheter för yttrandens avgivande.

Då jag, oaktat dessa betänkligheter, har funnit mig böra i vissa delar biträda det här framlagda förslaget, har detta i första rummet berott på likartat skäl, som var för mig bestämmande, när jag biträdde jordkommissionens förslag den 7 mars 1919, nämligen att lagstiftningen även i dess nuvarande form visat sig vara i väsentliga delar mindre effektiv för sitt syfte. Dels måste jag fortfarande vidhålla uppfattningen, att det vid upplåtelser på viss tid icke kommer an på huruvida slutna upplåtelseavtal på samma tid föreligga, utan på huruvida det upplåtna markområdet under sagda tid varit ur jordägarens besittning. Jag kan m. a. o. icke frågå den uppfattning på förevarande punkt, som jordkommissionen enhälligt intog i mars 1919, men som icke lades till grund för Kungl. Maj:ts propositioner vid 1919 och 1920 årens riksdagar och som icke funnit uttryck i den nu gällande lagen. Härtill kommer emellertid vidare, att jag icke kan annat än dela jordkommissionens här utvecklade mening, att den nu stadgade upplåtelse-tiden av tjugu år i själva verket är villkorligt vald och att bestämmelsen härom, utan att betingas av några hållbara jordbruksekonomiska eller andra skäl, från lösningsrätt utestänger ett icke ringa antal ägare av hus på ofri grund, vilkas överförande till jordägare är ur social synpunkt lika önskvärt som beredandet av friköpningsrätt åt husägare i motsvarande ställning, vilkas markområden längre tid varit ur jordägarnes besittning. I denna del instämmer jag i vad jordkommissionen anför i sin förevarande skrivelse. Dels slutligen har jag liksom jordkommissionen den åsikten, att friköpningsrätt bör kunna inträda utan avvaktan på kontraktens utlöpande och instämmer jämväl i denna del i jordkommissionens föreliggande uttalanden. Det var också i första rummet dessa båda punkter, som jag hade i tankarna, när jag under debatten i första kammaren om förevarande fråga den 10 mars 1920 förklarade mig i själva verket i vissa punkter av ensittarelagens 1 § vilja gå längre än Kungl. Maj:t hade gjort i den dåvarande propositionen.

Med hänsyn till vad jag ovan anført om sammanhanget mellan förevarande lagstiftning och en allmänare friköpningslagstiftning har jag givetvis övervägt, huruvida de nu omberörda, av jordkommissionen föreslagna ändringarna i den gällande ensittarelagen skulle kunna i någon mån föregripa den ståndpunkt, som jag kommer att intaga till ett eventuellt framtida förslag om friköpningsrätt för vissa grupper av nyttjanderättshavare, vilka icke själva äga husen. Jag har emellertid, i viss anslutning till mina anmärkningar till kommissionens protokoll den 7 mars 1919, funnit att så icke kan bli förhållandet. En friköpningsrätt för brukare av jord, vilka icke heller äga därå uppförda hus, måste visserligen enligt mitt förmenande omgärdas med starka garantier av annan art, nämligen så att friköpningsrätt icke tillerkännes brukare av jordområden, vilkas fränskiljande från huvudfastigheterna kunna lända dessa fastigheters jordbruk eller skogsbruk till men, och ej heller sådana nyttjanderättshavare, av vilkas arbetsprestationer huvudfastigheternas ekonomiska ställning är väsentligt beroende. Det blir på dessa båda punkter, som inskränkningar i en framtida rätt till friköpning framför allt bli behövliga, och det är härmed förenade spörsmål ävensom frågorna om vidkommande brukningsdelars lämplighet såsom självägda jordbruk, behovet av mulbetesmark och skogsfångst m. m., vilka framför allt kräva ingående utredningar och omsorgsfullt övervägande. Däremot kan jag icke tänka mig, att i ett framtida förslag till friköpningslagstiftning beträffande arrendegårdar, utgårdar, större torp etc. under bolagsdomäner, fideikommiss och andra större godscomplexer

rätten till friköpning bör göras beroende av om nyttjanderättshavarens mark under minst tjugu år varit undandragen jordägarens självförvaltning, och jag tänker mig icke heller, sedan jag under de gångna åren övervägt frågan, att friköpningsrätt skall inträda först vid upplåtelseidens utgång. För min del anser jag således icke, att sammanhanget mellan förevarande lagstiftning och en allmänare friköpningslagstiftning sönderbrytes genom nu omberörda, av jordkommissionen här tillstyrkta ändringar i den gällande ensittarelagen.

Även om man emellertid i detta hänseende hyser en motsatt uppfattning, vilket jag väl förstår kan vara fallet, torde dock den här föreliggande frågan om rätt för innehavare av hus å ofri grund att inlösa marken utgöra ett ganska starkt avgränsat område för lagstiftningen. Detta framgår redan därav, att statsmakterna sedan flera år upptagit denna fråga till särskild behandling och här vidtagit särskilda lagstiftningsåtgärder. Denna kategori av lägenheter är också av väsentligt annan karaktär än vanliga arrendegårdar och torp, där jordägaren även äger husen. De förra äro i regel bostadslägenheter med antingen endast tomtområde eller ock något mindre, för självständiga jordbruk sällan tillräckligt, jordområde. Några överväganden, huruvida dessa lägenheter kunna bestå såsom självständiga jordbruk, äro sålunda obehövlige, och någon särskild tanke på att åt dem tillförsäkra mulbete, skogsfångst och andra sådana rättigheter behöver i regel icke finnas. Ej heller bruka innehavarna av sådana lägenheter på ofri grund utgöra avgälden för jorden i form av arbetsprestationer, som äro för huvudfastigheterna av nämnvärd betydelse. Det förefaller mig sålunda som kunde man, om det även icke är ur alla synpunkter det lyckligaste, liksom hittills skett träffa särskilda lagstiftningsåtgärder för ifrågakommande lägenheter, utan att därmed binda sig i fråga om en senare eventuell friköpningslagstiftning för brukare av jordområden, vilka varken äga marken eller de därå uppförda byggnaderna.

Är jag sålunda enig med kommissionens majoritet beträffande de viktigaste ändringarna i ensittarelagens 1 §, så nödgas jag emellertid reservera mig mot majoritetens ståndpunkt i tvenne andra punkter av betydelse.

Den nu gällande ensittarelagen är, såsom kommissionen i förevarande skrivelse anför, icke tillämplig å mark, som ingår i tomtindelning, ej heller mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser. På av kommissionen anförda skäl finner jag hinder icke möta mot att utsträcka lagens tillämplighetsområde till mark, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser och som icke ingår i tomtindelning, men jag kan icke biträda förslaget om att lagen jämväl skall göras tillämplig å mark, som ingår i tomtindelning. De av kommissionen till stöd för sistnämnda utsträckning av lagen anförda skälen finner jag icke bärande och vill dessutom erinra därom, att ensittarelagens utsträckning till att gälla mark, som ingår i tomtindelning, såväl torde strida mot de grundtankar, som från början varit vägledande för ifrågavarande lagstiftnings förespråkare, som även medföra flera för ifrågavarande samhällen icke förutsedda konsekvenser. Man har med ensittarelagen äsyftat att rädda en mängd på landsbygden förefintlige egna hem på ofri grund, med utgångspunkt från att den jord, varom i sådant fall är fråga, i regel har ett mindre värde såväl för ägaren som för andra personer än nyttjanderättshavaren. Mark åter, som ingår i tomtindelning, ligger ofta på platser med högre jordvärden och det synes, ej minst med hänsyn till möjlig spekulation, mindre lämpligt att, åtminstone genom en utvidgning av den förevarande lag-

stiftningens tillämpningsområde, tillerkänna ägare till hus å sådan mark expropriationsrätt till densamma. Jag är dessutom icke i tillfälle att överblicka följderna av en sådan expropriationsrätt med hänsyn till stadsplaner m. m., förutom att vissa bestämmelser i 2 § av kommissionsmajoritetens lagförslag förefalla mig invecklade och ur vissa synpunkter äventyrliga.

Den andra huvudpunkt, vari jag är skiljaktig gentemot kommissionens majoritet, har avseende å bestämmelserna i 3 § av majoritetens lagförslag. Jag erinrar härvid därom, att jordkommissionen i sitt förslag till reviderad ensittarelag av den 7 mars 1919 med alla röster utom en förordade en närmare precisering av de förhållanden, som enligt kommissionens mening borde grunda lösningsrätt för jordägaren till nyttanderättshavarens byggnader, och kommissionen följde därvid den formulering, som den s. k. torpkommissionen på sin tid i detta hänseende använde. Ifrågavarande formulering, som nu är av betydelse som garanti mot att lösningsrätt tillerkännes nyttjanderättshavare, när markområdenas fränskiljande skulle bli till olägenhet och skada för huvudfastigheterna, upptogs av Kungl. Maj:t i propositionerna till 1919 och 1920 årens riksdagar, men ändrades av andra lagutskottet vid sistnämnda riksdag i en riktning, som gör garantien i fråga avsevärt svagare, och riksdagen följde på denna punkt utskottet, ehuruval inom första kammaren en stark minoritet röstade för den av Kungl. Maj:t föreslagna formuleringen. Var den av Kungl. Maj:t då föreslagna formuleringen enligt min uppfattning lämpligare än den av riksdagen godkända, så måste jag givetvis anse det såsom ännu viktigare att nu förorda den förra, eftersom lösningsrätten i flera andra hänseenden föreslås väsentligen utvidgad. I detta sammanhang bör uppmärksamheten även fästas därpå, att den s. k. jordstyckningskommissionen, vars förslag till lag om delning av jord å landet för närvarande är föremål för granskning inom justitiedepartementet, föreslagit åtgärder med syfte att åvägabringa effektiva garantier mot olämplig delning av jord och att man, därest sagda kommissions förslag uti i huvudsak oförändrad form framdeles upphöjes till lag, torde få anpassa föreskrifterna i föreliggande 3 § så, att de icke komma i strid med den blivande nya skiftesstadgans bestämmelser. Såvitt jag kan döma, närmar sig den formulering, som jag här förordar, mera grundtankarna i sagda förslag till ny skiftesstadga än den av kommissionsmajoriteten här föreslagna.

En tredje mindre viktig punkt, vari jag är av olika åsikt mot kommissionens majoritet, gäller det i lagförslagets 1 § förekommande datum. Kommissionsmajoriteten föreslår att detta datum, som i gällande lag är den 1 januari 1919, ändras till den 1 januari 1921. Det synes mig mindre lämpligt att gång efter annan, när ensittarelagen revideras, framflytta sagda datum, och jag föreslår alltså bibehållande av det nu gällande. Kommissionsmajoriteten har ej heller enligt min uppfattning kunnat påvisa några nämnvärda olägenheter av att bibehålla nu gällande datum.

Med anledning av vad jag sålunda anfört anser jag, att jordkommissionen bort hos riksdagens andra lagutskott förorda följande

L a g**om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.****1 §.**

= 1 § i kommissionsmajoritetens förslag utom att det på två ställen i paragrafen förekommande årtalet 1921 ändras till 1919.

2 §.

Lösningsrätt må icke äga rum, därest nyttjanderätten, då ansökan om utövande av lösningsrätt göres, är förverkad.

Ej heller må lösningsrätt äga rum, därest å huvudfastigheten den 1 januari 1919 fanns och vid den tid, då lösningsrätt av nyttjanderättshavaren göres gällande, fortfarande finnes boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än tvåhundra meter från området, eller området eljest har sådant läge i förhållande till huvudfastighetens ägor eller å densamma befintlig anläggning eller arbetsplats, som ej är tillfällig, att intrång eller olägenhet för jordbruk, skogsskötsel eller eljest kan genom områdets fränskiljande tillskyndas huvudfastigheten.

3 §.

= 4 § i kommissionsmajoritetens förslag.

4 §.

= 5 § i kommissionsmajoritetens förslag.

5 §.

= 6 § i kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningen till 17 § utbytes mot hänvisning till 16 §.

6 §.

= 5 § i kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningen till 6 § utbytes mot hänvisning till 5 §.

7 §.

= 8 § i kommissionsmajoritetens förslag.

8 §.

= 9 § i kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningen till 3 § utbytes mot hänvisning till 2 §.

9 §.

= 10 § i kommissionsmajoritetens förslag.

10 §.

= 11 § i kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningarna till 12 och 13 §§ utbytas mot resp. 11 och 12 §§.

11 §.

= 12 § i kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningarna till 11 och 3 §§ utbytas mot resp. 10 och 2 §§.

12 §.

= 13 § i kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningarna till 14 § utbytas mot 13 §.

13 §.

Finnes område, som skall lösas, ej utgöra särskilt avskild fastighet, skall i den ordning nedan sägs prövning äga rum, huruvida fastställelse å områdets avskiljande må meddelas.

Efterföljande stycken av paragrafen = motsvarande stycken i 14 § av kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningen till 7 § utbytes mot 6 §.

14 §.

= 15 § i kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningarna till 14 och 7 §§ utbytas mot resp. 13 och 6 §§.

15 §.

= 16 § i kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningen till 6 § utbytes mot 5 §.

16 §.

= 17 § i kommissionsmajoritetens förslag, utom att hänvisningen till 3 § utbytes mot 2 §.

17 §.

= 18 § i kommissionsmajoritetens förslag.

18 §.

= 19 § i kommissionsmajoritetens förslag.

19 §.

Vad i denna lag stadgas, äge ej tillämpning beträffande område, som tillhör kronan eller ingår i tomtindelning.

Övergångsbestämmelserna.

= övergångsbestämmelserna i kommissionsmajoritetens förslag.

Bilaga.

Till Riksdagens andra lagutskott.

Genom skrivelse den 25 februari 1921 har Kungl. Maj:t anbefallt Jordkommissionen att till andra lagutskottet avgiva utlåtande över vissa till utskottet remitterade motioner, bland dem *motionerna nr 82 i första kammaren av hr Lindhagen* om en effektiv jordreform till förmån för innehavare av lägenheter med egna hus å annans grund m. m., *nr 124 i andra kammaren av hr Lövgren i Nyborg* om ändrad lydelse av 1 § i lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, samt *nr 212 i andra kammaren av hr Ericsson i Arboga* om utsträckning av nämnda lag till att avse vissa områden i Arboga stad m. m. I anledning härav får kommissionen anföra följande.

Kommissionen har i anledning av dels en av hr Lindhagen den 4 september 1920 till Kungl. Maj:t ingiven skrivelse, vilken för yttrande remitterats till kommissionen, och dels ovannämnda motioner utarbetat bilagda förslag till revision av lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, vilket förslag jämte reservationer härmed överlämnas. Med detta förslag få anses behandlade de ändringsyrkanden ifråga om sagda lag, vilka framställdes i *motionen nr 82 under A*, samt i *motionerna nr 124 och 212*. I fråga om *motionen nr 212* torde det icke hava varit avsett, att kommissionen skulle avgiva yttrande i annat hänseende än såvitt anginge frågan om friköpningslagens eventuella tillämplighet inom stadsområden i allmänhet.

De i *motionen nr 82 under B* framställda yrkandena om vissa angivna ändringar i expropriationslagen har kommissionen icke ansett sig böra biträda. Därest den utvidgning av den enskildes rätt till friköpning och den förenkling av lösningsförfarandet, som kommissionen föreslagit, vinner godkännande, torde på ett nöjaktigt sätt bliva sörjt för att, såvitt på lagstiftningen ankommer, möjlighet föreligger för lägenhetsinnehavarna med egna hus på annans mark att friköpa marken. För lägenhetsinnehavare, som vill utöva lösningsrätt, är genom kungörelsen den 26 mars 1920 (S.F.S. nr 133) om bestridande i vissa fall med allmänna medel av kostnader, förenade med inlösen av under nyttjanderätt upplåtet område, m. m., möjlighet redan beredd att erhålla biträde i ärende angående lösningsrätt, varjämte enligt samma kungörelse kostnad för lantmäteriförrättning m. m. må bestridas av allmänna medel, därest lägenhetsinnehavaren icke äger tillgång till gäldande av kostnaden eller efter dess utgivande skulle sakna medel för eget och sin familjs uppehälle. Vid dessa förhållanden har det syns kommissionen icke föreligga behov av att, på sätt hr Lindhagen under B 1) yrkat, utvidga den i expropriationslagens 1 § under 7 omförmälda expropriationsrätt att avse varje ort, där friköpningslagen äger tillämpning.

I anledning av yrkandet under B 3) vill kommissionen erinra, att lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad medger rätt till expropriation av

obebyggd tomtmark, som är för samhällets utveckling oundgängligen erforderlig och icke annorledes kan på skäligen villkor förvärvas för bebyggande.

Beträffande yrkandet under B 4) hänvisas till vad som anförts vid 9 § i kommissionens förslag till reviderad friköpningslag.

Vidkommande slutligen hr Lindhagens yrkanden i *motionen nr 82 under D* anser kommissionen något målsmanskap genom staten för tillämpning av friköpningslagen icke erforderligt. Däremot synes det önskvärt, att lämpliga anordningar vidtagas för bringande till vederbörandes kännedom av friköpningslagens bestämmelser ävensom av föreskrifterna om förordnande av biträde i ärenden angående lösningsrätt och om bestridandet i vissa fall med statsmedel av kostnader för lantmåteriförrättning m. m. Att härom intaga något stadgande i friköpningslagen torde ej vara erforderligt, utan synes syftemålet kunna ernås genom särskild framställning därutinnan hos Kungl. Maj:t.

Av förarbetena till gällande expropriationslag framgår, att man tänkt sig, att staten skulle kunna träda emellan för realiserande av den i expropriationslagens 1 § under 7 omförmälda expropriationsrätt. Därest svårigheter av ett eller annat slag skulle möta att genom samhällets egen försorg åstadkomma sådan expropriation, torde följaktligen hinder icke möta för de av saken intresserade att påkalla statens medverkan för genomförande av expropriation. På grund härav anser kommissionen några åtgärder av det slag, som åsyftas i sistnämnda yrkande icke vara erforderliga i fråga om expropriationslagen.

I ärendets avgörande hava kommissionens samtliga ledamöter deltagit.

Stockholm den 28 april 1921.

På Jordkommissionens vägnar:

J. HANSSON.

S. Ekberg.

Bilaga C.

Yttranden

avgivna med anledning av jordkommissionens förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område och ej upptagna i statsrådsprotokollet över justitiedepartementets ärenden den 3 mars 1922.

Länsstyrelsen i Stockholms län: Att en lagstiftning, som kommit till stånd år 1918 och år 1920 genomgått en icke oväsentlig revision, nu åter blivit föremål för omfattande ändringsförslag, kan ej undgå att i och för sig väcka någon betänksamhet. Då det emellertid här gäller ett område, där man måste pröva sig fram för att komma till bestämmelser, som motsvara det med lagstiftningen avsedda syftet, och då efter tillkomsten av 1920 års lag jordkommissionen föranstaltat vissa undersökningar rörande här ifrågavarande upplåtelser, vilka undersökningar onekligen lämnat en del nytt material, vill länsstyrelsen icke motsätta sig att frågan ånyo upptages till prövning.

Av den genom kommissionen åvägabragta utredningen synes framgå, att nu gällande bestämmelser, enligt vilka friköpningsrätt icke är medgiven i sådana fall, då avtal om upplåtelse på tjugu år eller därunder föreligger, icke kan anses tillfredsställande. Om, såsom kommissionen gör gällande, ett synnerligen stort flertal av de lägenheter, som nu angivas vara upplåtna på viss tid intill tjugu år, faktiskt varit ur jordägarens besittning i över tjugu år, torde kommissionen hava skäl för sin uppfattning, att sådana upplåtelser icke kunna anses såsom tillfälliga i den meningen, att de böra utestänga från friköpningsrätt. Länsstyrelsen anser, att dylika fall böra likställas med upplåtelser på tid över tjugu år. Vad angår den mängd upplåtelser, vilka i kommissionens utredning rubricerats såsom gjorda på obestämd tid, anser kommissionen det vara troligt, att i flertalet fall likväl muntlig överenskommelse föreligger om visst årligt arrende, vilket skulle föranleda, att även dessa upplåtelser såsom gjorda på viss tid, ett år, äro undantagna från friköpningsrätt, men finner sig samtidigt kunna konstatera, att även här ifrågavarande lägenheter i mycket stort antal varit ur jordägarens besittning under en tid överstigande tjugu år. Om så är förhållandet, utgör detta tydligen ytterligare ett starkt skäl för en lagändring i nyss angiven riktning.

Vad sålunda anförts synes peka på ett upptagande av jordkommissionens tidigare, år 1919 avgivna förslag, att friköpningsrätt måtte vid upplåtelse på viss tid medgivas, så snart det upplåtna området i mer än tjugu år innehafts av annan än jordägaren, oberoende av den för närvarande stadgade upplåtelsetiden. En sådan bestämmelse skulle enligt länsstyrelsens mening också stå i god överens-

stämmelse med vad som redan nu är — genom 2 § i 1920 års lag — stadgat om friköpningsrätt för sådana fall, då upplåtelseavtal för livstid eller viss tid *icke* visas föreligga, men lägenheten redan mer än tjugu år innehafts av annan än jordägaren.

Kommissionen har emellertid, såsom ovan är omnämnt, nu gått betydligt längre än 1919 och föreslår — under förutsättningar i övrigt, som i detta sammanhang kunna lämnas å sido — friköpningsrätt dels för varje nyttjanderättsinnehavare, oberoende av nyttjanderättsavtalets tidslängd, dels i sådana fall, då avtal om nyttjanderätt *icke* visas föreligga, om marken sedan mer än fem år innehafts av annan än jordägaren. Länsstyrelsen kan *icke* finna, att kommissionen tillräckligt motiverat en så långt gående utsträckning av friköpsrätten. Den statistiska utredningen och kommissionens egen kommentar därav synes tvärtom, på sätt nyss framhållits, giva vid handen, att det socialpolitiska syfte, som avsetts med ifrågasvarande lagstiftning, väsentligen skulle tillgodoses genom det förutnämnda förslaget av år 1919. Det må vara att, såsom kommissionen framhåller, varje visst tidsmätt för upplåtelse såsom villkor för friköpningsrätt måste innebära en godtycklighet. Hela lagstiftningen om friköpningsrätten har dock hitintills varit byggd på den förutsättningen, att ett sådant villkor ansetts erforderligt för att *icke* kränka jordägarens rätt. Om upplåtelse endast skett på mycket kort tid, och om det upplåtna området *icke* förut under längre tid varit ur jordägarens besittning, kan sådan upplåtelse innebära ett fullt avsiktligt förbehåll från jordägarens sida, vilket lagstiftaren näppeligen bör utan vidare åsidosätta. I all synnerhet skulle ett sådant åsidosättande te sig betänkligt i sådana fall, då upplåtelsen skett efter tillkomsten av 1918, respektive 1920 års lagstiftning och sålunda den korta upplåtelsetiden kan antagas vara tillkommen i direkt syfte att upplåtelsen ej skall falla under denna lagstiftning. Det kan också vara anledning att befara, att därest kommitténs nu framlagda förslag bleve genomfört, detta skulle verka förhindrande gent emot fortsatta upplåtelser, vilket uppenbarligen *icke* kan anses överensstämma med hela denna lagstiftnings allmänna ändamål. Slutligen må erinras, att vid frågans behandling under 1920 års riksdag även de yrkanden, som gingo ut på en utsträckning av den då föreslagna friköpningsrätten, bibehöllo villkoret om viss upplåtelsetid, låt vara att densamma i dessa yrkanden nedsatts till fem år.

Likaledes vill länsstyrelsen ifrågasätta, huruvida det i förslagets 1 § införda datum, från vilket friköpningsrätten räknas, bör ändras från det år 1920 stadgade — 1 januari 1919 — till 1 januari 1921. Därest villkoret om tjugu års upplåtelsetid bibehålles, torde detta visserligen kunna ske, men om sagda villkor uppgives, synes framflyttningen omotiverad och betänklig med hänsyn till de upplåtelser, som skett efter 1920 års lagstiftning och under förutsättning, att det i denna bestämda datum skulle förbliva gällande.

I formellt avseende kan mot kommissionens redaktion av 1 § anmärkas, att denna kan tolkas så, som skulle friköpningsrätten gälla, även om jordägaren ägde det å den upplåtna marken uppförda boningshuset den 1 januari 1921 (1 jan. 1919), vilket väl *icke* kan vara meningen.

Kommissionens förslag att utsträcka friköpningsrätten även till mark, som ingår i tomtindelning, och till mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, anser länsstyrelsen till syftet berättigat. Emellertid synes detta förslag medföra så avsevärda svårigheter

och olägenheter med hänsyn till de nödvändiga reglerna för fastighetsbildningen inom ifrågavarande samhällen, att detsamma icke lärer, åtminstone i nu föreliggande form kunna förordas. Länsstyrelsen hänvisar i detta avseende till det yttrande, som i ärendet avgivits av länsarkitekten på anmodan av Kungl. byggnadsstyrelsen.

Kommissionen föreslår i 4 §, att förbehåll i nyttjanderättsavtal om att nyttjanderättsinnehavarens byggnader skola vid avtalstidens utgång mot lösen tillfalla jordägaren, skall vara utan verkan, om friköpningsrätten begagnas, samt att, där avtalet stadgar att byggnaderna skola tillfalla jordägaren utan lösen eller mot lösen understigande deras fulla värde sådant förbehåll endast skall medföra, att nyttjanderättsinnehavaren är pliktig att till jordägaren utgiva särskild »skälig gottgörelse» för den förmån, som denne sålunda betingat sig. Nu gällande lag föreskriver däremot, att lösningsrätt för nyttjanderättsinnehavare icke äger rum, om de nyttjanderättsinnehavaren tillhöriga byggnaderna enligt avtal skola vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren. I denna del innebär alltså förslaget en fullständigt förändrad ståndpunkt. Länsstyrelsen kan icke förbise, att denna förändring ur principiell synpunkt kan väcka vissa betänkligheter, men vill dock icke motsätta sig densamma, därest den på grund av faktiska förhållanden kan anses påkallad, vilket icke fullt tydligt framgår av kommissionens utredning.

I sådant fall torde emellertid enligt länsstyrelsens mening den av kommissionen föreslagna nya bestämmelsen böra förtydligas på så sätt, att den »skäliga gottgörelsen» skall beräknas med hänsyn till att jordägarens i avtalet gjorda förbehåll i denna del kan hava föranlett sänkning i den överenskomna avgiften för upplåtelsen under vad som utan sådant förbehåll skulle hava stadgats.

Mot kommissionens förslag i 3 paragrafen, senare stycket, hava av en reservant, herr Wohlin, gjorts vissa anmärkningar, som länsstyrelsen finner i huvudsak befogade. Det kan ifrågasättas, om icke i denna del en sammanarbetning borde ske av reservantens och kommitténs förslag, så att till det förstnämnda fogas de två sista punkterna i kommittéförslaget — »Kan sådan olägenhet undvikas — — — — utövande av lösningsrätt» —. På så sätt skulle å ena sidan den »avsevärda olägenhet för huvudfastigheten», vilken kommittén erkänner såsom hinder för lösningsrätt, bättre och klarare angivas, å andra sidan möjlighet beredas att undanröjda sådant hinder genom undantagande av viss del av marken, samt förebyggas, att sådant hinder avsiktligt skapas av jordägaren.

Länsstyrelsen i Uppsala län: Då i avseende på ett föregående förslag sagts, att lagen skulle få uteslutande retroaktiv verkan, så torde detta uttalande nu mera äga endast formell giltighet. Vid det periodiska förnyandet av lagen framflyttas nämligen den kritiska tidpunkten, från den 1 januari 1918 till den 1 januari 1919 i 1920 års lag, liksom enligt 1919 års proposition, och till den 1 januari 1921 i den nu föreslagna. Det är antagligt, att intresserade nyttjanderättsinnehavare komma att känna »besvikelse», om ej sådant framflyttande även framdeles sker, under successivt uppgivande av förut stadgade villkor. Med hänsyn till sannolikheten därav, att sådana känslor förebyggas eller att anledning till desamma undanröjes, torde den föreslagna lagen böra bedömas.

Egendomligt är emellertid, att, i strid mot det allmänna syftet, den nu föreslagna lagen innefattar en skärpning av de förut stadgade villkoren för lösningsrätt. I 1 § förutsättes nämligen, att nyttjanderättsinnehavaren å ifrågavarande

mark »äger boningshus, som lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj», medan 1920 års lag blott fordrar, att den till brukande upplåtna fastighetsdelen så bebyggts, att nöjaktig bostad för brukare och hans familj finnes å området och att brukaren tillhöriga byggnader hava visst relativt värde, ett värde, som naturligtvis mycket väl kan uppnås av ett eller flera uthus, när boningshuset tillhör jordägaren.

I alla händelser medför det upprepade framflyttandet av den kritiska tidpunkten dels missträkningar för jordägare, som i förlitande på lagstiftningens stabilitet, och kanske även på motivens uttalanden, upplåtit mark, dels en frestelse för jordägare utan fri försäljningsrätt att kringgå de för honom gällande inskränkningar i förfoganderätten. Det förra får tydligen ökad betydelse, om i överensstämmelse med förslaget fordran på viss minsta kontraktstid såsom villkor för lösningsrätt uppgives. Förslaget giver ej ens vid handen, att ett avtalat förbud mot nybyggnad skulle hindra nyttjanderättshavaren att återopa sig på tillvaron av byggnader, som han i strid mot förbudet uppfört. När motiveringen säger, att den huvudsakliga garantien mot missbruk av friköpningsrätten ligger däruti, att lagen har tillämpning endast på lägenheter, som vid viss tidpunkt voro på visst sätt bebyggda, bevisar detta blott, att författaren liksom föregångarne av 1918 och 1919 varit övertygad om sin lagtexts oföränderlighet i denna punkt.

Från lagens tillämpningsområde undantages, jämte mark, som innehaves med tomrätt, allenast mark, som tillhör kronan. Befallningshavanden vill ej nu uppehålla sig därvid, huruvida staten bör tillerkänna sig själv såsom jordägare en privilegierad ställning, fri från förpliktelser, som i verkligt eller förment allmänt intresse åläggas menigheter och enskilda. Men befallningshavanden anser sig böra fästa uppmärksamheten därpå, att fideikommisshavare, kommuner, stiftelser och andra, som äga befogenhet att bortlega, men icke försälja mark, skulle, under förutsättning av ett fortgående på den inslagna lagstiftningsvägen, kunna fritt avhända sig mark utan annan tidsutdräkt, än som kräves för uppförande av ett boningshus. Detta gäller även om man blott genomför den ena av de två första föreslagna reformerna, nämligen att viss kontraktstid ej utgör villkor för lösningsrätt och att lösningsrätten inträder utan avbidan på kontraktstidens utgång.

Båda dessa reformer synas för övrigt i sig själva vara i hög grad betänkliga. För lösningsrätt torde böra förutsättas, att den inlösande nyttjanderättshavaren till ifrågakvarande mark står i ett någorlunda varaktigt förhållande, som åtminstone i viss mån gör sannolikt, att inlösningen ej sker i syfte att föryttra lägenheten. Och vidare lär det verka onödigt upplösande, om överkorsandet av frivilligt ingångna och till innehållet invändningsfria avtal sträcker ända därhän, att den, som åtagit sig att såsom nyttjanderättshavare under en följd av år fullgöra vissa prestationer, kan, sedan jordägaren på grund av dessa prestationers art och omfattning medgivit upplåtelsen, när som helst genom inlösen befria sig från sina förpliktelser. De båda i motiven (ss. 18—19) anförda skälen för omedelbar inlösning — det ena, att nyttjanderättshavaren kan vara underkastad obilliga villkor, det andra, att i flertalet fall jordägaren får ett blott obetydligt arrende — kunna åtminstone icke gärna äga giltighet samtidigt.

Lösningens utsträckande till tomtindelat mark föranleder invecklade bestämmelser och stora tillämpningssvårigheter.

Å mark, där i avbidan på tomtindelning får byggas endast med särskilt

tillstånd, bör byggnad, som uppförts utan sådant tillstånd, ej kunna grunda lösningsrätt.

Länsstyrelsen i Södermanlands län: Länsstyrelsen är tveksam, huruvida det kan vara lämpligt att redan nu företaga en revision av ovannämnda lag den 26 mars 1920, då lagen varit så kort tid gällande. Det av kommissionen framlagda förslaget synes bland annat utgå från att själva förefintligheten av ett eget hem på annans mark bör medföra lösningsrätt. Enligt länsstyrelsens uppfattning torde man såsom villkor för lösningsrätt även böra uppställa fordran på att lägenheten under viss tid varit ur markägarens besittning. Däremot anser länsstyrelsen, att man icke bör fästa allt för stor vikt vid att marken skall vara upplåten till nyttjanderättshavaren *genom kontrakt* på vissa år. Har lägenheten *faktiskt* varit ur jordägarens besittning under ett visst antal år, synes det länsstyrelsen som om denna tidrymd borde tagas i beräkning vid lösningsrättens utövande, vare sig marken varit upplåten genom kontrakt eller icke. Den tid, under vilken lägenheten skulle hava varit ur jordägarens besittning, bör skäligen bestämmas till 20 år. Det torde äga sin riktighet, att friköpningslagen framkallat en viss besvikelse hos en del lägenhetsinnehavare, om på grund av att lösningsrätten icke får utövas förrän vid nyttjanderättsavtalets slut. Särskilt gäller detta personer, som innehava livstidskontrakt. Dylika kontrakt torde förefinnas till ett icke ringa antal. Länsstyrelsen kan icke heller finna, att några vägande skäl tala emot lösningsrättens utövande redan före kontraktstidens utgång. Särskilt för innehavare av livstidskontrakt skulle ju lösningsrätten mången gång bliva till ingen eller ringa nytta. Även jordägaren torde hava intresse av att på förhand få klart, huruvida lösningsrätten kommer att begagnas eller icke. Jordkommissionen har i sitt förslag upptagit tomtindelad mark såsom föremål för friköpning. Det synes emellertid länsstyrelsen, som om ifrågavarande lagstiftning icke borde utsträckes till mark, som ingår i tomtindelning. Genom ovannämnda lag den 26 mars 1920 har man velat rädda en del egna hem på ofri grund å landsbygden och därvid tagit hänsyn till, att marken vore av mindre värde för ägaren. Länsstyrelsen kan för sin del icke finna, att vägande skäl tala för att friköpningslagen bör gälla även beträffande tomtindelad mark, vilken mark på många platser kan hava ett ganska anseeligt värde. Dessutom synes möjligheten till spekulation icke utesluten, därest friköpningslagen komme att tillämpas inom dylikt område.

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Då denna ömtåliga, mycket omtvistade och i den enskilda äganderätten, som är en av rättssamhällets grundvalar, djupt ingripande lagstiftning är alldeles ny — endast tre år gammal — och redan för ett år sedan undergått en betydande revision, som ytterligare tillgodosett flera socialpolitiska önskemål, synes större erfarenhet om lagstiftningens verkningar böra vinnas, innan lagen ånyo göres till föremål för revision och därtill en så omfattande revision, som nu ifrågasatts att äga rum i fortgående socialpolitisk riktning. Aktning för lag och lagstiftning synes ock fordra, att en lag ej göres till föremål för ändring genast sedan den trätt i kraft.

Redan av dessa anledningar anser sig länsstyrelsen böra avstyrka det förvarande lagförslaget.

För den händelse Kungl. Maj:t emellertid skulle finna sig föranlåten att

för riksdagen framlägga en på jordkommissionens förslag grundad proposition i ämnet, får länsstyrelsen ytterligare göra följande erinringar mot förslaget.

På de skäl, som före utfärdandet av 1920 års lag framfördes av lagrådet och egnahemssakkunniga, anser länsstyrelsen, att en upplåtelse tid, överstigande tjugo år, är den kortaste, som bör berättiga lägenhetsinnehavare till inlösen av jorden. En utökning, som möjligen kunde höra ifrågakomma, av lägenhetsinnehavarnes rätt att inlösa den mark, varå hans hus äro belägna, synes dock vara, att 1 § i lagen ändrades så, att inlösen kunde äga rum, så snart 20 år av upplåtelse tiden tilländagått. Upplåtelse tidens slut, om tiden är längre än 20 år, t. ex. 49 år, såsom ofta är förhållandet, skulle sålunda ej behöva avvaktas, på sätt nu är fallet. Enligt den statistik, som jordkommissionen å sidan 14 i det nu föreliggande betänkandet framlagt, skulle redan enligt 1920 års lag ungefär hälften av alla under nyttjanderätt upplåtna lägenheter, vars innehavare ägde hus därå, vara föremål för lösningsrätt eller tillsammans omkring 17 000 lägenheter; och om lösningsrätten utvidgades på sätt nu nämnts, skulle ytterligare ett antal lägenheter kunna friköpas.

Med avseende å tomtindelade område torde fråga om inlösen av mark så sällan förekomma, att bestämmelse därom torde sakna egentlig praktisk betydelse. I varje fall torde förslaget i denna del vara olämpligt på grund av de invecklade bestämmelser, som det föranleder beträffande dessa undantagsvis förekommande fall.

I avseende å de stora, icke tomtindelade områden, som särskilt efter inkorporeringar ofta förekomma i städer, torde däremot i stort sett råda samma förhållanden som på landsbygden, varför friköpning av mark där möjligen bör införas.

Slutligen har kommissionen hemställt om lösningsrätt för nyttjanderättsinnehavare även i sådana fall, då byggnaderna enligt avtal skola tillfalla jordägaren. Vidkommande dessa fall anser emellertid länsstyrelsen, att avtal ovillkorligen bör gälla.

Av det nu anförda framgår, att länsstyrelsen avstyrker det föreliggande förslaget på den grund, att större erfarenhet bör vinnas om verkningarna av 1920 års lag i ämnet samt därför att aktning för lag och lagstiftning synes bjuda, att denna endast tre år gamla lagstiftning, vilken omedelbart efter dess införande blivit föremål för en genomgripande revision, ej genast bör ånyo revideras; men att, därest Kungl. Maj:t ändå skulle pröva skäligt framlägga proposition till riksdagen i ämnet, andra ändringar i den nu gällande lagen ej synas böra ifrågasättas än dels att inlösningsrätten utsträcker sålunda att, om upplåtelsen avser längre tid än 20 år, t. ex. den vanliga tiden av 49 år, friköpningen kan ske, så snart 20 år tilländalupit, dels och att friköpningsrätten utsträcker att omfatta jämväl icke tomtindelade områden i stad.

Länsstyrelsen i Kronobergs län: Man får väl antaga, att i ämnet nu gällande lag, den s. k. ensittarelagen, vid tillkomsten ansågs komma att i erforderlig grad reglera de förhållanden, lagen hade till syfte att ordna. En sådan uppfattning synes åtminstone dåvarande statsrådet och chefen för justitiedepartementet hava hyst, att döma av hans yttrande vid lagförslagets behandling i första kammaren vid 1920 års riksdag. Departementschefen framhöll nämligen därvid, bland annat, hurusom den då ifrågavarande lagstiftningen ingalunda avsett att generellt

reglera förhållandena mellan brukare och jordägare, att söka vinna rättelse i de villkor, på vilka nyttjanderätt i allmänhet överlättes. Man hade i första hand allenast sökt hjälpa en grupp av nyttjanderättshavare, vilka på område, som under längre tid innehafts av dem, hade uppfört ett eget hem, och inskränkte man sig till att söka nå endast därhän, syntes lagstiftningens syfte i skälig omfattning tillgodosett i det förslag, riksdagen hade under omprövning och som i huvudsak blev av riksdagen godkänt.

Efter det den lag i ämnet, vilken emellertid nu ansetts böra revideras och som i sin ordning ersatt en lag av så fårskt datum som den 28 juni 1918, den 1 september 1920 trätt i tillämpning, har någon större erfarenhet om verkningarna av lagen i dess nya gestalt givetvis icke kunnat vinnas, och det statistiska material, på vilket jordkommissionen huvudsakligen synes hava grundat sitt nu föreliggande lagförslag, kan med hänsyn till sättet för tillkomsten, enligt länsstyrelsens förmenande, icke anses innebära en utredning nog tillförlitlig för att tagas såsom stöd för lagstiftningsåtgärder. Det vill därför synas länsstyrelsen som hade jordkommissionen bort finna vanskligt att redan nu, innan någon erfarenhet om den nyss tillkomna lagens verkningar föreligger och en verklig tillförlitlig mera ingående utredning, huruvida och i vilken omfattning en lagrevision här är av nöden, kommit till stånd, framlägga ett så långt gående ändringsförslag, som det kommissionen utformat.

Den friköpningsrätt, som den nu ifrågavarande lagen avser att reglera, står givetvis i intimt samband med den större frågan om en mera omfattande friköpningslagstiftning, beträffande vilken utredning jämväl pågår. Det torde väl också med hänsyn härtill skäligen kunna ifrågasättas, om det kan vara välbetänkt att nu återigen vidtaga ändringar i en lag, som sannolikt skall finnas ånyo mogen för revision, så snart riktlinjerna för friköpningslagstiftningen i dess helhet ligga klara.

Länsstyrelsen vill emellertid icke bestrida, att om man skall fortgå på den nu beträdda vägen och en nöjaktig utredning beträffande här ifrågavande nog så betydelsefulla spörsmål vunnits, en revision av de bestämmelser, som nu gälla rörande sådan lösningsrätt, varom här är fråga, kan finnas i vissa avseenden påkallad även i syfte att giva denna rätt större utsträckning, men måhända kan därvid också bliva anledning att taga i övervägande, huruvida icke jordägareintresset redan i gällande lag blivit tillräckligt beskuret, kanske till och med ej i alla hänseenden erforderligen beaktat.

Länsstyrelsen anser sig för den skull i det outredda skick, vari frågan nu föreligger, icke böra förorda någon ändring i gällande lag i ämnet.

Länsstyrelsen i Kalmar län: Erfarenheten har givit vid handen, att även den reviderade lagen är behäftad med många brister, vilkas avhjälpande länsstyrelsen anser vara synnerligen önskvärt. I flera viktiga avseenden kan den nuvarande lagen knappast sägas tillgodose de syftemål, vilka föranlett dess tillkomst. Särskilt vill länsstyrelsen understryka angelägenheten av, att de i 1920 års lag såsom villkor för rätt till friköpning uppställda fordringarna, att marken under viss sammanlagd tidslängd skall vara till annan upplåten samt att lösningsrätten icke får utövas förrän vid den tidpunkt, då nyttjanderätten upphör, måtte helt och hållet bortfalla.

Länsstyrelsen har i stort sett intet väsentligt att erinra mot jordkommis-

sionens förslag, men vill dock ifrågasätta, om det icke ur flera synpunkter vore lämpligare, om det på två ställen i 1 § förekommande årtalet 1921 bleve förändrat till 1919 eller med andra ord att i detta avseende den nuvarande bestämmelsen bibehölles.

Länsstyrelsen i Gotlands län: Länsstyrelsen ställer sig tveksam rörande behovet och lämpligheten av att s. k. ensittarelagens tillämplighetsområde utvidgas att omfatta mark, som ingår i tomtindelning, samt håller i varje fall före att frågan härom, efter att hava gjorts till föremål för en fullständigare utredning än som synes vara fallet med förslaget i denna del, lämpligen bör komma under överbäggande i samband med avgörandet av den för närvarande aktuella frågan om ny stadsplanelag och byggnadsstadga. Endast om så sker, torde konsekvenserna av den ifrågasatta lösningsrätten till tomtindelad mark kunna fullt över-skådas.

Länsstyrelsen i Blekinge län: Vid genomläsandet av ifrågavarande förslag kan man icke undgå att få den allmänna uppfattningen, att jordkommissionen tillagt nyttjanderättshavare allt för stora förmåner på bekostnad av jordägarnas berättigade intressen. Att en del förbättringar i nuvarande lagstiftning i ämnet till bättnad för nyttjanderättshavare kunna anses erforderliga må icke förnekas. Såsom sådana förbättringar kunna betecknas, att beträffande upplåtelser på livstid avlösning må kunna äga rum utan avvaktan av tidpunkten för besittningstidens upphörande, samt att lösningsrätten kan omfatta jämväl mark, som ingår i tomtindelning. I dessa avseenden instämmer länsstyrelsen i jordkommissionens förslag; dock beträffande upplåtelser på livstid att det upplåtna området skall hava mer än tjugo år innehafts till brukande av annan än ägaren.

Villkoret om minst tjugoårig upplåtelsetid anser länsstyrelsen böra i allmänhet bibehållas. Det får nämligen antagas, att om upplåtelse skett för en så pass lång tidsperiod, jordägaren varit eller blivit förtrogen med tanken, att det upplåtna området kan av honom för framtiden avvaras. Detta kan däremot knappast förmodas i allmänhet vara fallet vid upplåtelser på kortare tid.

Att en arrendator genom att utan jordägarens tillstånd eller kanske till och med mot hans uttryckliga bestridande å det arrenderade området uppföra bostadsbyggnad skall kunna tilltvinga sig lösningsrätt eller påtvinga jordägaren skyldighet att inlösa byggnaden anser länsstyrelsen icke vara riktigt. En dylik juridisk rätt bör väl icke kunna förvärfvas genom en av allenast den ena parten vidtagen åtgärd till och med mot den andra partens uttryckliga bestridande. Ett annat förhållande inträder däremot om jordägaren medgivit nyttjanderättshavaren rättighet att uppföra byggnader. För sådant fall kan jordkommissionens förslag i detta stycket anses hava berättigande men icke i den utsträckning jordkommissionen nu föreslagit.

Vidare anser länsstyrelsen icke böra godtagas de inskränkningar i jordägares rätt, som finnas stadgade i förslagets 4 och 19 §§. Är ett avtal ingånget under lagliga former och under förutsättning eller förbehåll att det utarrenderade området ovillkorligen efter viss tid skall återgå till jordägaren eller befintliga byggnader tillfalla denne, kan det näppeligen anses överensstämmande med god rättsuppfattning, att ett dylikt avtal genom senare lagstiftning omintetgöres. Det kan förutsättas, att nyttjanderättsavtalet aldrig kommit till stånd om ej före-

nämnda återgångsvillkor kunnat med laga verkan däri upptagas. Skulle jordkommissionens förslag i dessa delar vinna gillande, torde med skäl kunna befaras vad jordkommissionen själv i annat sammanhang framhåller, nämligen »att jordägarna bliva mindre benägna att upplåta mark i de fall, då behov kunde föreligga för någon att arrendera ett markområde för att åt sig uppföra bostad». Det kan för en jordägare vara ganska stor skillnad på att upplåta ett område på viss tid med utsikt att därefter få det tillbaka eller att stå risken att bliva av med området för alltid.

I 2 § näst sista stycket föreslås stadgande därom, att boningshus i vissa fall skulle få kvarstå å delvis annans tomt intill dess byggnaden nedrives eller avbrinner. Härtill synes böra fogas jämväl alternativet: eller erfordrar reparation, som är att hänföra till nybyggnad.

Då länsstyrelsen, på sätt av det ovan sagda framgår, i flera väsentliga avseenden icke anser sig kunna dela jordkommissionens mening, håller länsstyrelsen för sin del före, att förslaget i fråga icke bör i oförändrat skick läggas till grund för lagstiftning i ämnet.

Länsstyrelsen i Malmöhus län: Länsstyrelsen anser sig ej kunna förorda en lagstiftning, där inskränkningen i äganderätten syftar så långt som förevarande förslag. Särskilt finner länsstyrelsen det vara betänkligt att framflytta den i 1 § av 1920 års lag omförmälda tidpunkt, den 1 januari 1919, till den 1 januari 1921, då dylik ändring synes ägnad att avhålla ägare från att upplåta jord till bostadsändamål, då de kunna befara att genom ytterligare lagändring i detta avseende bliva underkastade föreskrifterna i lagen. Däremot skulle länsstyrelsen icke hava något att erinra mot en sådan ändring av lagen, att villkoret om över 20 års upplåtelsetid vid nyttjanderättsavtal borttoges och att i stället, både då avtal funnes och då det ej funnes, föreskrevs, att fastigheten den 1 januari 1919 skulle hava brukats av annat än ägaren sedan mer än 20 år. Då brukningsrätten varit skild från äganderätten så lång tid, finnes det åtminstone i många fall en viss sannolikhet för, att ägaren endast vill hava en arbetsfri avkomst av fastigheten. Att i sådant fall tvångsvis för ägaren förvandla fastigheten till ett kapital, som även kan göras räntebärande, torde kunna anses försvarligt.

Beträffande förslaget särskilda bestämmelser gör länsstyrelsen erinringar i ett par punkter.

Enligt 9 § skall vid bestämmandet av löseskillingen för fastighet, varom här är fråga, nyttjanderättshavaren tillgodoräknas värdet av dylik förbättring å sådan del av det innehavda området, som icke löses, i den mån förbättringen ej uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet. Länsstyrelsen kan ej finna, att den ägaren tillkommande rätt blivit riktigt avvägd genom denna bestämmelse. Avgörande i frågan bör, enligt länsstyrelsens mening, vara, icke huruvida förbättringen är främmande eller icke främmande för nämnda ändamål utan huruvida förbättringen har något värde för ägaren, och anser länsstyrelsen följaktligen, att bestämmelsen bör ändras i enlighet därmed.

Vidkommande 17 § första stycket gör länsstyrelsen samma erinran som vid 9 §.

Länsstyrelsen i Hallands län: Friköpningslagen tillkom år 1918 och ändrades i väsentliga delar år 1920. Det kunde då synas föga lämpligt att redan nu ånyo

ändra densamma, och en reservant inom jordkommissionen har också ansett lagens omarbetning böra anstå, helst kommissionen icke ännu hunnit slutligen utforma sin ståndpunkt beträffande friköpningsfrågan i dess helhet. Länsstyrelsen håller före, att de sålunda åsyftade, mer omfattande reformerna ännu torde vara till sin innebörd så oklara och beträffande utsikterna för sitt realiserande så ovissa, att de icke böra stå hindrande i vägen för genomförande av de förbättringar i den nuvarande friköpningslagen, som må finnas befogade.

Att sagda lag är i behov av jämkningar finner länsstyrelsen vara genom jordkommissionens utredning ådagalagt. Vid en utvidgning av nyttjanderättshavares lösningsrätt är det visserligen nödvändigt att framgå med försiktighet, så att icke jordägarens berättigade intressen utan tillräckliga skäl åsidosätts, men den oro, de föreslagna lagändringarna möjligen kunna vara ägnade att uppväcka, bör dock undanröjas, om man ihågkommer, vad herr Lindhagen i sin reservation framhåller, nämligen att lagen uppenbarligen avser endast sådana fall, då husens uppförande skett med jordägarens uttryckliga eller tysta samtycke eller varit en förutsättning för nyttjanderättens upplåtelse. Därest det kan tänkas, att en nyttjanderättshavare utan lov eller i strid mot förbud uppfört å lägenheten byggnad, som enligt lagen kunde grundlägga lösningsrätt, bör således dylik lösningsrätt icke därigenom erhållas. Det vore önskvärt, om ett påpekande härav kunde för tydlighetens skull inflyta i lagtexten. Länsstyrelsen anser det även böra övervägas, huruvida icke vad kommissionen i speciella motiveringen till 1 § anför om att lagen avser allenast mindre lägenheter av egna hems karaktär bör erhålla något uttryck i lagen till undvikande av att även jämförelsevis större jordbruksområden må bli föremål för lösningsrätt. Detta skulle nämligen eljest icke vara alldeles omöjligt i betraktande av att byggnadskostnaderna även för en rätt obetydlig bostadsbyggnad lätt kunna överstiga en tredjedel av jordvärdet för en ganska stor jordareal.

Vad de särskilda nu föreslagna ändringarna vidkommer, finner länsstyrelsen dem i allmänhet välgrundade och förtjänta att tillstyrkas. Särskilt vill länsstyrelsen uttala, att den icke finner något vara att erinra mot att lagen vinner tillämpning jämväl å tomtindelad mark. Sker icke detta, skulle lagens avsedda effekt högst betydligt förringas och detta troligen just i de fall, där lagens användande vore kanske mest behöfligt.

Mot förslaget i 1 § att framflytta tidpunkten för byggnadernas uppförande från den nu stadgade, 1 januari 1919, till den 1 januari 1921 vill länsstyrelsen uttala betänklighet. Kommissionen har i sin motivering till denna paragraf avstyrkt att medgiva lösningsrätt, när ett upplåtet område bebyggdes efter lagens ikraftträdande. Det synes då icke fullt följdriktigt att genom lagändring sätta dem, som upplåtit lägenheter under tiden efter den 1 januari 1919 och därvid litat till den nuvarande friköpningslagens stadganden, i en icke av dem avsedd situation.

Förslaget i 6 § att borttaga nyttjanderättshavarens nu stadgade skyldighet att sist inom viss tid före avtalstidens slut giva jordägaren tillkänna sin avsikt att inlösa området och i stället tillerkänna honom dylik rätt senast å avträdesdagen samt att hänvisa jordägaren att, därest han vill tidigare få reda på hur det kommer att gå, anordna ett tillspörjningsförfarande synes vara att utan skäl sätta jordägaren i en alltför oförmånlig ställning. Ifall nyttjanderättshavaren önskar att annat skall vid avtalstidens slut inträffa än avtalet innehåller, synes

det böra åligga honom att i tid vidtaga åtgärder i dylikt syfte. Nämnda ändring avstyrras därför.

Ifall överexekutor enligt 13 § medgiver anstånd med nedsättande av löseskillning, bör gäldas ränta från den dag nedsättningen bort ske.

Bestämmelsen i 17 §, att nyttjanderättshavare skall äga att så sent som inom 30 dagar, efter det skyldighet för honom att avträda området inträtt, påkalla tillämpning av jordägarens åliggande att lösa husen, synes olämplig, och bör sagda tidrymd begränsas till avträdesdagen.

Med ovan angivna tillägg och ändringar tillstyrker länsstyrelsen jordkommissionens förslag.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län: Genom det nu föreliggande förslaget har rätten för den som med nyttjanderätt innehar annan tillhörig mark samt därå äger böningshus, att tillösa sig marken blivit i högst väsentlig grad utsträckt. Också innebär förslaget synnerligen stora fördelar för de nyttjanderättshavare, som beröras av detsamma, men det förefaller likväl som om kommissionen kommit att se på förhållandena alltför ensidigt. Fortfarande torde det vara önskvärt, att upplåtelse av mark för bebyggande kommer till stånd. Med införande av en lagstiftning som den föreslagna torde dock i regel jordägarna bli betänksamma i fråga om dylik upplåtelse, då en jordägare knappast kan känna någon säkerhet för att icke området för lagens tillämplighet kan komma att så utvidgas, att dess bestämmelser jämväl omfatta senare upplåtelser. Skulle sålunda en begränsning i dylika upplåtelser för framtiden inträda, torde detta onekligen medföra sociala vådor. Genom framflyttande från den 1 januari 1919 till den 1 januari 1921 av tidpunkten, före vilken böningshuset å den mark, som vore avsedd att lösas, skulle vara uppfört — varför över huvud taget något bärande skäl icke anförts — torde också särskilt hava sörts för att ett visst osäkerhetstillstånd i ovan angivna hänseende komme att inträda.

I fråga om tomtindelad område torde enligt länsstyrelsens förmenande någon annan lösningsrätt icke böra förekomma än den som kan erfordras för områdets ändamålsenliga bebyggande. Andra paragrafen bör därför utgå ur förslaget.

För vinnande av bättre reda torde den i 13 § i förslaget omförmålda löseskillningen nedsättas å landsbygden och i stad under landsrätt hos länsstyrelse samt för annan stad hos magistrat. Dessa myndigheter hava jämväl att verkställa den i 15 § omförmålda utbetalning. Den nu föreslagna ändringen nödvändiggör en omredigering av sjätte stycket i 14 §.

Enligt förslaget skulle överexekutor äga, när skäl därtill vore, medgiva anstånd med nedsättningen av löseskillningen.

Enligt länsstyrelsens förmenande är denna bestämmelse synnerligen olämplig. Har nämligen löseskillningen en gång blivit bestämd, bör under alla förhållanden tidpunkten för dess erläggande vara i lag bestämd. Det får icke överlåtas åt myndighet att bestämma densamma, i synnerhet icke om avgörandet härutinnan skall bero på billighetsskäl, vilket merendels måste medföra ett visst godtycke.

Länsstyrelsen finner sig på grund av det anförda icke kunna förorda antagandet av föreliggande lagförslag.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län: Enligt länsstyrelsens mening bör en lagstiftning om rätt för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet om-

råde hava till syftemål att allenast skydda sådana egna hem, som av en nyttjanderättshavare inretts å mark, vartill denne haft dispositionsrätt för längre tid framåt. Det bör fasthållas, att upplåtelsetiden skall vara av sådan längd, att nyttjanderättshavaren vid uppförandet av sin bostad haft fullgod anledning räkna med att under längre tid hava sitt hem å den upplåtna marken. Nu gällande lagstiftning i ämnet vilar också på denna princip.

Att, såsom jordkommissionen år 1919 ifråga om nyttjanderättstiden föreslagit, medgiva lösningsrätt, om allenast marken under mer än 20 år innehafts av annan än markägaren, synes länsstyrelsen innebära ett frånträdande av den princip för lagstiftningen, som, enligt vad ovan nämnts, torde böra vara bestämmande.

Då enligt det nu föreliggande förslaget någon viss upplåtelsetid icke skulle utgöra villkor för inlösningsrätt, har därmed ett ytterligare avsteg gjorts från den ovan angivna principen. I stället för att inskränka sig till att skydda redan befintliga hem, som tillkommit under medvetandet, att bebyggaren en längre tid komme att innehava området, skulle förslaget, om det upphöjdes till lag, komma att medföra, att en person, som för allenast några få år fått åt sig upplåtet ett område och därpå uppfört byggnader utan tillräckligt stöd i en tillförsäkrad längre tids besittning av området, skulle kunna tilltvinga sig eget hemvist för all framtid å området. Lagstiftningen torde ursprungligen hava tillkommit med tanke på de många ömmande fall, som säkerligen förefunnits. En utvidgning av år 1920 års lag därhän, att varje villkor ifråga om upplåtelsetidens längd slopades, skulle givetvis leda därtill, att av de fall, där inlösen kunde få äga rum, flertalet icke vore av ömmande beskaffenhet. Det kraftiga ingrepp i den enskilda äganderätten, som redan nu gällande lagstiftning i ämnet innebär, synes böra föranleda därtill, att lagstiftningen icke utsträcker sig till att omfatta andra fall än sådana, där ömmande förhållanden för nyttjanderättshavaren äro för handen.

Ifråga om den tidpunkt, då inlösningsrätten bör få utövas, synes den av länsstyrelsen ovan intagna ståndpunkten fordra, att lösningsrätten icke bör få utövas förrän vid arrendetidens slut, enär dessförinnan det uppförda hemmets bestånd icke kan anses vara äventyrat.

Länsstyrelsen finner det icke vara lämpligt att inlösningsrätten utsträcker sig att gälla inom tomtindelade områden, enär det synes lämpligast att inom ett i utveckling statt samhälle låta förhållandena få utveckla sig fritt och utan tvång. Inlösningsrätten inom sådana områden torde lätt komma att förhindra eller motverka ett ändamålsenligt och modernt bebyggande och i många fall föra med sig, att den stegring i tomtvärdena, som alltid följer av samhällsbildningen, skulle komma den tillgodo, som med lagens hjälp tilltvingat sig äganderätt till en tomt, till förfång för den ursprungliga ägaren.

Då länsstyrelsen sålunda icke kan tillstyrka, att inlösningsrätt medges inom tomtindelade samhällen, finner länsstyrelsen icke heller något skäl för inlösningsrättens utsträckande till att omfatta jämväl självständiga fastigheter.

Icke heller bestämmelsen om inlösningsrätt i fall, då byggnaderna enligt avtal mellan markägaren och nyttjanderättshavaren skola efter upplåtelsetidens utgång tillfalla markägaren, finner länsstyrelsen lämplig, alldenstund bestämmelsen allenast skulle förhjälpa nyttjanderättshavaren att ensidigt frånträda ett ordentligen träffat avtal, vid vars ingående markägaren måhända till och med fäst så väsentlig vikt vid villkoret i fråga om äganderätten till byggnaderna, att

han utan detta villkor alls icke skulle hava ingått avtalet eller i allt fall däråt givit ett väsentligen annat innehåll än vad som med villkoret blev fallet.

På grund av vad sålunda anförts och då det intresse, som lagstiftningen å ifrågavarande område rimligen bör avse, synes fullt tillgodosett genom lagen av den 26 mars 1920, får länsstyrelsen för sin del i underdånighet avstyrka det föreliggande förslagets upphöjande till lag.

Länsstyrelsen i Värmlands län: Genom vad framhållits i motiven till föreliggande förslag synes hava förebragts starka skäl för vidare fortgående å den väg, varpå inslagits genom de i samma motiv med »1918 års friköpningslag» och »1920 års friköpningslag» betecknade lagar. Länsstyrelsen ställer sig dock tveksam om lämpligheten att utsträcka friköpningsrätten i den omfattning, som nu ifrågasatts, då därigenom jordägarna torde göras mindre benägna för markupplåtelser under nyttjanderätt samt på sådant sätt det syfte, förslaget avser att främja, lär kunna motverkas. Även om man eftergiver förutsättningen för friköpningsrätt, att upplåtelseavtalet skall avse en tid av över 20 år, bör dock, håller länsstyrelsen före, uppställas den betingelsen, att markägaren under viss längre tid, åtminstone ej understigande tio år i följd, icke haft under egen brukning sådan mark, som kan bli föremål för friköpningsrätt.

Länsstyrelsen i Örebro län: Ifrågavarande lagstiftning är av sent datum, i det att den första lagen i ämnet tillkom först år 1918.

Denna lag ersattes redan år 1920 av en ny, i vissa avseenden ändrad och utvidgad författning.

Det synes vid sådant förhållande mindre lämpligt att redan nu och innan någon erfarenhet om denna författnings verkningar knappast hunnit vinnas, ånyo ingripa med lagstiftningsåtgärder, om vilkas lämplighet och rättvisa, även rent principiellt sett, meningarna ju ostridigt äro synnerligen delade.

Att behovet av ifrågavarande lösningsrätt icke är särdeles stort, synes länsstyrelsen jämväl framgå därav, att under den tid, förenämnda lagar varit gällande, endast tvenne framställningar till länsstyrelsen inkommit om förordnande av förrättningsman för lantmåteriförrättning i och för inlösen av under nyttjanderätt innehavda områden.

Länsstyrelsen finner sig på grund härav böra i första hand i underdånighet hemställa, att någon ändring i nu gällande lagstiftning i ämnet icke måtte för närvarande företagas.

Därest emellertid sådant ändock anses böra äga rum, bör, enligt länsstyrelsens uppfattning, i alla händelser endast sådan utvidgning av löseninstitutet tillse vidare ifrågakomma, att beträffande områden, som nu få lösas, ansökan härom må kunna framställas även utan avvaktan på utgången av den för nyttjanderätten bestämda tiden.

Länsstyrelsen i Västmanlands län: Såsom skäl för friköpningsrätten enligt nu gällande och den föreslagna lagstiftningen har i första hand åberopats den sociala vikten av att bereda en mera tryggad ställning åt de många ägarna av hus å annans mark. Detta sociala krav borde få tillgodoses, när det område, som upplåtits åt annan till bebyggande, icke vore av någon större betydelse för huvudfastigheten. Vidare har framhållits, att det i sådana fall måste anses ur ekono-

misk synpunkt önskvärt, att äganderätten till byggnaderna och marken förenades i samma hand.

Det är, bortsett från det på socialpolitisk grund vilande huvudskälet för ifrågavarande friköpningsrätt, enligt länsstyrelsens mening icke enbart det lilla jordområdets större eller mindre betydelse för huvudfastigheten, som i förevarande avseende bör vara avgörande. Den omständigheten, att jordägaren genom nyttjanderättens övergång till äganderätt förlorar möjligheten att i viss mån själv välja sin närmaste omgivning, synes ock vara en faktor, från vilken man icke alldeles bör bortse. Vanligen avsåg den första upplåtelsen, att bereda en gammal trojänare eller en person, till vilken jordägaren eljest stått i närmare förbindelser, tillfälle att kvarbo å den egendom, vid vilken han direkt eller indirekt varit knuten. Sedermera fick kanske en annan trojänare eller en för jordägaren såsom fullt respektabel ansedd familj inflytta. En om trevnaden för sig och sitt folk mån jordägare tillät ej vem som helst att bosätta sig på ägor, och ju flera smålägenheter av ifrågavarande slag funnos å ägor, desto större omsorg nedlades å valet av dess bebyggare. Genom friköpningsrätten går denna jordägars rätt om intet och ju fler lägenheter jordägaren i sitt tillmötesgående upplåtit, desto bekymmersammare får han, i fall hans ägor till följd av friköpningslagstiftningen småningom bliva befolkade med besvärliga individer.

Det synes länsstyrelsen som om garantier för jordägarna mot en utveckling i sådan riktning borde lämnas, och att sådana också kunna utfinnas, utan att den socialpolitiska synpunkten trädes för nära.

Vid 1920 års riksdag, då ett förslag till ändring av 1918 års friköpningslag förelåg, yttrade sig andra lagutskottet beträffande förutsättningarna för lösningsrätten sålunda:

»Vid ett skäligt avvägande av jordägarens och brukarens motsatta intressen synes såsom förutsättning för den senares lösningsrätt böra krävas, att upplåtelsen eller brukandet utan upplåtelse på viss tid erhållit en mera betydande utsträckning i tiden. Såsom skäl för att, som i gällande lag skett, sätta gränsen i sådant avseende vid 20 år, har i 1918 års proposition i ämnet åberopats yttrande av de så kallade egnahemssakkunnige, i vilket yttrande anförts bland annat, att en längre upplåtelsetid än 20 år icke kunde fordras, utan att ett stort antal lägenheter på ofri grund skulle bliva uteslutna, och att å andra sidan upplåtelser på kortare tid än 20 år måste betraktas såsom alltför tillfälliga för att berättiga innehavaren att inlösa jorden, varjämte på sådan tid upplåtna lägenheter i regel låge alltför nära huvudgården, för att icke särskiljande med full äganderätt skulle kunna medföra avsevärda olägenheter för densamma».

Förutsättningen blev ock enligt statsmakternas beslut år 1920 avtal för viss tid, överstigande tjugo år. Redan nu, ej två år därefter, föreslås en ändring särskilt beträffande sistberörda förutsättning, som visserligen i åtskilligt kan hava goda skäl för sig, men som dock, sådan den utformats, sannolikt skulle komma att medföra vittgående, om än i förslaget undanskymda konsekvenser. Den som med nyttjanderätt innehar annan tillhörig mark, kanske endast sedan ett eller annat år, samt därå äger boningshus, som lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj, tillerkännes lösningsrätt under förutsättning att sådant boningshus fanns å marken uppfört den 1 januari 1921 och äger visst värde. Föreligger ej nyttjanderättsavtal, äger lösningsrätt även rum, dock att i sådant fall marken den 1 januari 1921 skall hava sedan mer än fem år innehafts av annan än jordägaren.

Kommissionen har ansett, att uppställandet av någon viss tidsgräns, vare sig 20 år eller annan, icke kan antagas innebära någon duglig garanti mot missbruk av friköpningsrätten, utan låge den huvudsakliga garantien härutinnan däri, att lagen hade tillämpning endast på lägenheter, som vid viss tidpunkt före dess ikraftträdande vore bebyggda med nöjaktiga boningshus.

Det är svårt att förstå den av kommissionen föreslagna garantiens duglighet mot missbruk av friköpningsrätten i det av länsstyrelsen ovan angivna avseendet. Den inlösta jorden kan ju omedelbart efter dess friköpande obehindrat överlätas på vilken annan som helst och således gå i handel såsom all annan handelsvara.

Kommissionen åberopar själv den trygghet, som för jordägare skulle ligga däri, att de lägenheter, vilka bebyggts efter den 1 januari 1921, icke skulle få friköpas. Jordägarna skulle således i framtiden utan risk i antytt avseende kunna låta aktningvärda personer bygga sig bostad på sina ägor. Denna garanti är dock ringa, ty lagstiftningen kan ändras och den visar kraftig tendens härtill. Lagstiftningen i ämnet av år 1918 undantog lägenheter med hus, uppförda efter den 1 januari 1918, och 1920 års lag undantog lägenheter, som bebyggts efter den 1 januari 1919. Den nu föreslagna lagstiftningen framskjuter samma tidsbegränsning till den 1 januari 1921.

Det torde dock ej kunna förnekas, att garantien bleve större och jordägarens missträknung mindre, om den tid, lägenheten skall hava varit ur jordägarens hand, bestämdes till viss, ej alltför kort tidrymd, exempelvis tio år. Därjämte borde fordras, att sålunda friköpt jord icke finge gå i handel till andra än anhöriga i rätt nedstigande led eller adoptivbarn, med mindre jordägaren lämnades tillfälle att inlösa densamma på lämpliga och jämväl för nyttjanderättshavaren betryggande villkor. Härigenom kunde nyttjanderättshavarnas intresse till fullo tillgodoses, utan att jordägaren, om han bevakade sin rätt, därav hade någon större olägenhet i härovan anmärkta hänseende.

Att mark, som ingår i tomtindelning och mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, icke vidare undantagas från friköpningslagens tillämpning, synes hava mycket goda skäl för sig, och skulle vad Västmanlands län vidkommer, särskilt för Arboga stad innebära en efterlängtd lösning av en där sedan länge vilande friköpningsfråga.

Länsstyrelsen vill avsluta sitt yttrande med en allmän reflektion, nämligen den, om det verkligen i längden kan vara lämpligt att genom lagstiftningsåtgärder av tillfällig, men för jordägarna nog så ingripande natur för framtiden tvinga dessa till att, av fruktan för obehagliga konsekvenser, intaga en avvisande hållning till eljest naturliga upplåtelser av här ifrågavarande slag. Bättre vore väl att i ämnet åstadkomma en lagstiftning av bestående karaktär, så att jordägarna visste, vad de hade att hålla sig till. Huvudtankarna i den gällande lagstiftningen torde i allt fall kunna ingå i en ny lag, som omfattade även regler för inlösningsrätt till framtida upplåtelser.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län: Såväl föregående som nu föreslagna lagstiftning angående friköpning av med nyttjanderätt upplåten mark har ju haft sin grund i det socialpolitiska syftet att åstadkomma tryggade bostadsförhållanden och befrämja uppkomsten av egna hem.

Skapandet av trygga bostadsförhållanden och uppkomsten av egna hem är

för samhället av den stora betydelsen, att det faktiska intrång i äganderätten, som genom friköpningsrätt inträder, enligt länsstyrelsens förmenande, mer än väl försvaras, och länsstyrelsen har ej heller något att erinra mot den utsträckning av friköpningsrätten, som genom förslaget införes. Men om å ena sidan markägaren för ett samhällsnyttigt ändamål pålägges inskränkningar i sin äganderätt till marken, bör han också å andra sidan hava garanti för att hans uppoffring icke skett förgäves.

Förslaget innehåller icke några som helst bestämmelser om att område, som en gång friköpts, skall användas för det ändamål, för vars tillgodohavande friköpningsinstitutet införts.

Såvitt länsstyrelsen kan finna, möter intet hinder för en nyttjanderättsinnehavare att få friköpa sitt arrenderade område även med olägenhet för fastighetsägaren att sedan omedelbart i spekulationssyfte försälja samma område till exempelvis fabriksomt med därav följande avsevärda olägenheter för den ursprungliga ägaren.

Häri ligger enligt länsstyrelsens förmenande en brist i förslaget, mot vars upphöjande till lag i övrigt länsstyrelsen icke har något att erinra.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län: Sedan länsstyrelsen den 2 september 1913 avgivit underdånigt utlåtande i anledning av riksdagens skrivelse den 24 maj 1912 angående utredning rörande den norrländska fiskarbefolkningens bostadsförhållanden, hade Kungl. Maj:t den 16 april 1920 med hänsyn till de åtgärder i olika hänseenden, som från det allmännas sida därefter vidtagits för åstadkommande av tryggade bostadsförhållanden samt för underlättande av enskilda personers förvärv av bostadslägenheter, anmodat länsstyrelsen att avgiva yttrande, huruvida behov av ytterligare åtgärder från statens sida erfordrades för tryggnad av fiskarnas bostadsförhållanden å fisklägen i enskild ägo inom länet.

I sitt i anledning härav den 28 september 1920 avgivna yttrande uttalade länsstyrelsen den mening, att för tryggnad av fiskarbefolkningens bostadsförhållanden å dylika fisklägen då gällande lagbestämmelser icke vore tillfyllest. Beträffande lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område den 26 mars 1920 ansåg länsstyrelsen densamma icke kunna förväntas föranleda, att områden vid fisklägen bleve i enlighet med lagen inlösta, åtminstone icke i större omfattning. Visserligen skulle antagligen, framhöll länsstyrelsen, fiskare kunna på grund av bestämmelsen i 2 § av lagen vara berättigade att lösa område, varav de vore av behov, men då, på sätt vederbörande fiskeriintendent i avgivet yttrande erinrat, fiskarena vore i hög grad beroende av att av jordägarna erhålla andra rättigheter än allenast rätt till bostadsområde, såsom rätt till mulbete och husbehovsbränsle m. m., samt sådana rättigheter icke kunde av dem förvärfvas annat än på överenskommelsens väg, fiskarena icke torde komma att mot jordägarnas vilja anlita den i lagen medgivna utväg.

Länsstyrelsens antagande att sistnämnda lag icke skulle, lika litet som lagen den 12 maj 1917 om expropriation, komma att anlitas för tryggnad av fiskares bostadsförhållanden å fisklägen i enskild ägo inom länet har visat sig vara befogat. Allt hitintills har nämligen av fiskare icke utövats lösningsrätt till under nyttjanderätt upplåtet område vid fiskläge. Huruvida detta föranletts av ovan antydda förhållanden eller tilläventyrs andra avhållande omständigheter

förelagt är icke för länsstyrelsen känt. Men med hänsyn till vad förut anförts synes det länsstyrelsen böra tagas under omprövning, huruvida icke, för det fall att nyttjanderättshavare i allmänhet skall äga att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, med lösningsrätten skall vara förenad rätt att lösa jämväl rätt till servitut till förmån för samma område, då sådan rätt varit förenad med nyttjanderätten.

Vad nu föreliggande förslag angår, äger det enligt länsstyrelsens mening betydande förtjänster framför nu gällande författning i ämnet.

Beträffande förslaget detaljbestämmelser torde dock kunna ifrågasättas lämpligheten av stadgandet i 3 § 2 stycket, att lösningsrätt ej må äga rum, därest avståndet av den till lösning ifrågasatta marken skulle medföra »avsevärd olägenhet» för jordägaren. Bibehållandet av detta stadgande kan nämligen befäras föranleda, att jämväl den nu föreslagna lagen till följd av de lokala förhållandena blir tämligen verkningslös på flera ställen här i länet, t. ex. i Ulföhamns fiskläge, där eljest en lämpligt avvägd lag i ämnet med all sannolikhet komme att vinna allmänna tillämpning. Länsstyrelsen finner sig därför böra i denna del förena sig med den reservant i jordkommissionen, som hemställt, att ordet »avsevärd» skall utbytas mot det mindre svävande »synnerlig».

Länsstyrelsen, som i övrigt icke funnit något att erinra mot det föreliggande förslaget, får sålunda tillstyrka dess upphöjande till lag med de ändringar, som må föranledas av vad länsstyrelsen här ovan anmärkt och föreslagit.

Länsstyrelsen i Jämtlands län: Länsstyrelsen har ej vidare att i avseende å förslaget anmärka, än att bestämmelserna om lösningsrätt av mark, som ingår i tomtindelning, synas böra på sätt och av grunder, som av reservanten herr Wohlin framhållas, icke i lagen medtagas.

Länsstyrelsen i Norrbottens län: Den nu gällande lagen i ämnet lider i sin utformning av vissa brister, som göra det svårt för lägenhetsinnehavare att tillgodogöra sig densamma. I detta avseende kan framhållas, utom vad i övrigt av jordkommissionen anmärkts, att upplåtelseerna, som ofta grunda sig på allenast muntligt avtal eller medgivande, icke sällan äro synnerligen svävande beträffande lägenheternas omfattning och gränser och ofta endast innefatta rätt att hava stuga uppförd utan att i övrigt något blivit bestämt i fråga om tomtområdet.

Det bör emellertid icke förbises, att lagens utnyttjande i sin fulla utsträckning kan i vissa fall vara till skada för ett rationellt tillgodogörande av jorden genom främjande och befastande av en mindre lämplig jordsplittring. Dessutom kan befintligheten av ett litet och dåligt beläget eget hem ofta binda fast en familj vid en trakt, där utkomstmöjligheterna äro dåliga, och hindra densamma från att söka sig till de vida och bättre lottade bygder, där större utvecklingsmöjligheter förefinnas. I nordligaste Sverige skulle det otvivelaktigt vara till mera nytta med en reglerad jordfördelning än med en sådan, som uppstår genom tillämpande av lagen på alla nu befintliga lägenheter.

Länsstyrelsen är på grund härav mest böjd för att i anslutning till O. Olssons reservation förorda, att jordkommissionens slutliga förslag beträffande friköpningsfrågan i dess helhet avvaktas, därest detta anses lämpligen kunna ske.

Slutligen tillåter sig länsstyrelsen i underdånighet erinra därom att under den medgivna lösningsrätten väl knappast böra innefattas de upplåtelser av mera

tillfällig art, som avse områden för s. k. sommarnöjen. Beträffande dessa områden kan jordägaren tänkas hava ett långt större intresse av jordens rationella tillgodogörande än den mer eller mindre tillfälliga sommarnöjesinnehavaren.

Överståthållarämbetet: Ifrågavarande förslag innebär en utvidgning av den lagstiftning, som kommit till uttryck i den s. k. ensittarlagen. Bland alla de lagar på civillagstiftningens område, varmed vårt land under de senare åren blivit begåvat, torde det vara få, som så rubbat på bestående rättsförhållanden som nämnda lag. En jordägare, som upplåtit en del av sitt område till bebyggande under den givna förutsättningen att efter ett visst antal år skall området åter tillföras hans fastighet, finner sig helt oförmodat försatt i den situationen att lägenhetsinnehavaren blivit berättigad att med äganderätt förvärva det av honom innehavda området med de framtida svårigheter, som för ägaren av stamfastigheten därav kunna bli en följd. Det är visserligen synnerligen önskvärt att uppamma bildandet av egna hem, men det torde vara nödvändigt att tillse att detta icke sker på sådant sätt att nya missförhållanden därav skapas.

Den nuvarande ensittarlagen uppställer emellertid vissa fordringar, som skola vara uppfyllda för att den medgivna lösningsrätten skall få inträda. Det förslag, som nu blivit väckt och blivit för yttrande till överståthållarämbetet överlämnat, innebär, att man skall i synnerligen avsevärd mån eftergiva på dessa fordringar och låta inlösningsrätten inträda vida oftare än nu är förhållandet. Det är tydligt att överståthållarämbetet med sin ovan uttalade uppfattning av den redan nu gällande lagen finner stora betänkligheter föreligga mot att gå än vidare på den inslagna vägen.

Undersöker man de eftergivanden, som nu föreslås, så äro de ingalunda små.

För närvarande stadgas att för att ifrågavarande lösningsrätt skall kunna erhållas skall en del av en fastighet vara upplåten på viss tid, överstigande tjugu år, varjämte samma rätt uppkommer på grund av upplåtelse för livstid. Nu är meningen att borttaga varje tidsbestämmelse i fråga om upplåtelsen liksom fordran att marken skall vara del av fastighet. Medgivandet skall nämligen gälla även för en hel fastighet. Och härtill kommer att det icke ens kräves en tydlig upplåtelse utan det behövs bara att en person innehaft ett markområde under 5 år före den 1 januari 1921 utan att ägaren under den tiden vidtagit åtgärd för innehavarens skiljande från området för att lösningsrätten skall inträda. En jordägare kan således hava upplåtit ett område allenast på ett par år före den 1 januari 1921 eller tillsviðare med rätt för sig att när som helst återtaga området. Har endast innehavaren varit nog företagsam att därå uppföra byggnader, så är han enligt förslaget berättigad att lösa till sig den av honom innehavda marken. Eller han kan hava uppfört byggnader utan lov och jordägaren kan av beskedlighet låtit detta passera, viss om att han när som helst kan få inkräkaren avhyst. Hava bara fem år förflutit före den 1 januari 1921 så inträder lösningsrätten. Det förefaller dock som skulle detta vara ett något lättvindigt sätt att beröva en person hans välfångna egendom, utan att tillräckliga garantier finnas för att det allmännyttiga ändamål, som skulle utgöra grunden för ett sådant statens förfarande, i själva verket är förhållanden.

Det ifrågavarande lösningsrättsinstitutet har i förslaget blivit utsträckt att gälla jämväl för mark, som ingår i tomtindelning. Såväl i den nu gällande lagen om fastighetsbildning i stad som i det förslag till stadsplanelag, som blivit av

särskild kommitté framlagt den 15 december nästlidna år, förekomma emellertid åtskilliga stadganden om lösningsrätten. Huru den av jordkommissionen föreslagna rättigheten till inlösen skall förhålla sig till dessa lösningsrätter, därom har jordkommissionen icke lämnat någon upplysning. Det är väl antagligt att stadsplanelagens bestämmelser få gå före de nu ifrågasatta, men denna fråga torde böra bli va vederbörli gen utredd och klarlagd.

För närvarande äger jordägaren rätt att inlösa nyttjanderättsinnehavarens byggnader om dessa äro belägna på mindre än tvåhundra meter från boningshus, tomtplats eller trädgård å jordägarens huvudfastighet eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet. Denna bestämmelse om visst avstånd skulle nu borttagas och lösningsrätten kunna förhindras endast om begagnandet av densamma skulle medföra avsevärd olägenhet för jordägarens nämnda fastigheter. I de flesta fall torde det icke bli va lätt för en fastighetsägare att påvisa dessa »avsevärda olägenheter», även om de komma att förefinnas, och den sålunda erbjudna garantien bliver säkerligen än mera illusorisk än den nu förefintliga, då dock den nämnda avståndsbestämmelsen förefinnes.

Sedan jordkommissionen konstaterat att i ett flertal fall nyttjanderättshavare på grund av försummelse att iakttaga fastställda fatalietider gått förlustiga sin lösningsrätt, föreslår nu kommissionen en förenklad procedur vid begagnandet av denna rätt, samt hemställer därjämte om ett stadgande att jordägaren skulle kunna tillspörja nyttjanderättshavaren, huruvida han vill utöva lösningsrätten med skyldighet för denne att inom viss tid därefter söka vederbörli g lantmäteriförrättning, för att jordägaren på så sätt skulle i god tid före nyttjanderättstidens utgång få frågan om lösningsrättens begagnande avgjord. Försöket att på sådant sätt förmå jordägaren att påminna nyttjanderättshavaren att i tid göra sin rätt emot honom gällande torde emellertid vara dömt att misslyckas. Det lär icke bli va någon jordägare, som låter sig lockas till ett sådant steg, och bestämmelsen torde aldrig komma i tillämpning.

Det är tydligt att när man i likhet med överståthållarämbetet icke anser ensittarlagen, icke ens i dess ursprungliga skick, vara ett steg i rätt riktning, så kan man icke tillstyrka ett vidare fortskridande på den väg, varpå man sålunda slagit in, allra minst när detta fortskridande sker i det tempo, som nu är ifrågasatt. Det torde icke råda olika meningar därom att man bör uppmuntra och stödja en sund egnahemsrörelse men det finnes säkerligen så mycken jord ännu till övers i detta land att denna uppmuntran och detta stöd kunna lämnas utan att man därför behöver beröva nuvarande ägare av jord mot deras vilja mark, som de vilja behålla och själva bruka.

På anförda skäl får överståthållarämbetet avstyrka att det remitterade förslaget lägges till grund för lagstiftning i ämnet.

Byggnadsstyrelsen: Jordkommissionen har verkställt statistisk utredning rörande inom kommuner, municipalsamhällen och städer befintliga lägenheter, vars innehavare ägde hus å lägenheten men arrenderade marken, dock med undantag för dylika lägenheter å kronohemman, kronoparker och vissa boställen. Den uppgjorda statistiken kan emellertid, framhåller kommissionen, på grund av att begärda uppgifter från 247 lantkommuner och 5 städer icke inkommit, ej vara i det hänseendet fullständig, att den skulle omfatta samtliga lägenheter av ifråga-

varande slag. Statistiken omfattar inalles 40,867 lägenheter. Av dessa finnas 36,923 i lantkommuner och 3,944 i stadskommuner.

Även om statistiken, som sagt, icke är fullständig, torde dock kunna sägas, att ifrågavarande slags lägenheter äro få inom stadskommunerna mot i lantkommunerna. Ett kompletterande av statistiken skulle med hänsyn till ovannämnda stora antal uteblivna uppgifter från lantkommunerna med säkerhet än mera bekräfta detta omdöme. I det stora hela synes därför ett utsträckande av nyttjanderättslagens tillämpning till städer och stadsliknande samhällen, såsom föreslagits, icke vara av större betydelse ur social synpunkt. Med hänsyn till att detta utsträckande kolliderar med åtskilliga viktiga intressen från dessa kommuners sida, är sagda utvidgning av lagområdet helt visst betänklig.

Oaktat ovannämnda antal lägenheter i stadskommunerna är litet i förhållande till dem i lantkommunerna, äro de dock tillräckligt många att, därest nyttjanderättslagen i sitt föreslagna vidgade skick komme att gälla även dem, spela en avsevärd roll inom stadskommunerna.

Skulle lagförslaget alltså upphöjas till lag, infördes därmed beträffande städerna och de samhällen å landet, där stadsfastighetsregister skall föras, ett nytt viktigt fastighetsbildningsinstitut, i vissa avseenden söndersprängande den efter mycket arbete vunna enhetligheten i metoderna för fastighetsbildningen därstädes.

Lagförslaget har tydligen icke avsett att åt byggnadsnämnden tillmäta någon funktion vid bedömandet av ifrågavarande slags fastighetsbildning. Av en tillfällighet synes dock i vissa samhällen nämnden hava fått en roll sig tilldelad. Nämnden är utestängd från bedömandet av förevarande fastighetsbildning inom icke tomtindelade områden i samhällen med stadsfastighetsregister, under det att, på grund av den avfattning 14 § tredje stycket i lagförslaget erhållit, nämnden inom motsvarande områden i municipalsamhällen, där jordregister föres, tillkommer vad som i 5 kap. 14 § andra stycket och 22 § andra stycket i fastighetsbildningslagen föreskrives.

Endast byggnadsnämnderna i de från landsbygdens förhållanden minst frigjorda samhällena skulle alltså enligt lagförslaget äga möjlighet att utöva tillsyn över dylik fastighetsbildning. Detta är givetvis ett stort missförhållande.

Alldeles särskilt i ögonen fallande äro bristerna i lagförslaget i fråga om byggnadsnämndens ställning, när det gäller tomtindelade områden. Då är nämnden åsidosatt även i samhällen, där jordregister föres. Ej ens är det tillförsäkrat byggnadsnämnden att yttra sig huruvida, såsom i 2 § säges, nyttjanderättshavarens boningshus kan, med hänsyn till läget och beskaffenheten av den tomt, varå det uppförts, anses utgöra ett nöjaktigt bebyggande av tomten. Dylik prövning synes tillkomma endast stadens mättningsman, där sådan finnes, eller också den förordnade lantmätaren, i båda fallen tillsammans med tvenne gode män. Då för förrättningen skola i tillämpliga delar enligt lagförslagets 7 § gälla bestämmelserna i 2 och 3 kap. skiftesstadgan, vill det synas som om även föreskriften i 2 kap. 18 § samma stadga därom, att gode männen skola vara två i jordbruk kunnige och erfarna män, skulle i dylikt fall lända till efterrättelse.

I regel torde varken mättningsmannen eller lantmätaren eller ännu mindre de gode männen äga kompetens att bedöma nyssberörda byggnadsfrågor. Den föreslagna kontrollen över att byggnaderna skola utgöra nöjaktigt bebyggande av respektive tomter torde därför få anses värdelös, sådan den är tänkt. Det kan

rent av ifrågasättas, om kontrollanordningen icke kan komma att göra mera skada än nytta, särskilt med tanke å bestämmelsen i 10 § i lagförslaget, att, därest lantmätaren (mätningssmannen) och gode männen stanna i olika meningar, skall gälla vad de flesta säga.

Berörda slag av kontroll är emellertid otvivelaktigt i sak nödvändigt. Föreskriften härom i 2 § andra stycket hade dock bort få klarare innehåll, så att därav tydligt framginge, att ett nöjaktigt bebyggande av tomten måste bestå däri, att huset är i överensstämmelse med alla de för tomtens bebyggande gällande föreskrifter, alltså även fastställda särskilda bestämmelser med avseende å sättet för byggnadskvarterens användande. När jordkommissionen emellertid i femte stycket i samma paragraf upptager utförliga bestämmelser, huru förfaras skall, när nyttjanderättshavarens boningshus är uppfört i, det vill säga såsom tydligen menas, utöver tomtgräns, är detta en inkonsekvens med hänsyn till innehållet i nyssnämnda andra stycket. Ty det torde näppeligen kunna anses riktigt, att ett boningshus, som skjuter över tomtgränsen in på granntomten, får betraktas som utgörande ett nöjaktigt bebyggande av tomten.

Fjärde styckets i samma paragraf innehåll utvisar, att jordkommissionen haft en känsla av att fastighetsbildning på nu ifrågavarande sätt inom tomtindelad område har sina vanskligheter. Den har däri föreslagit bestämmelser, att om den av nyttjanderättshavaren innehavda marken blott utgör del av tomt, äger lösensrätt rum endast för det fall, att tomtdelen utgör mera än hälften av vad jordägaren äger i tomten samt dennes återstående andel är obebyggd. I ty fall skulle jämväl sistnämnda del lösas.

Kommissionen synes emellertid hava förbisett de säkerligen ej så få fall, då jordägaren själv ej äger all mark, som tomten omfattar. Genom den i lagförslaget föreskrivna förrättningen skulle i dylikt fall fastighet komma att bildas, som icke helt sammanfölle med tomtens gränser. Denna situation kunde under vissa förutsättningar utnyttjas av den blivande markägaren till att med stöd av 1 kap. 18 § fastighetsbildningslagen i spekulationssyfte påfordra fastighetens inlösen av staden. Under särskilt ogynnsamma förhållanden skulle staden kunna genom dylik fastighetsbildning bliva skyldig att lösa hela tomten.

Det vill dessutom synas, som om hinder icke föreläge, när fråga vore om tomtindelad mark, att låta dylik fastighet omfatta även gatumark enligt fastställd stadsplan, blott boningshuset bleve lämpligt för tomten. Därmed skulle fastighetsbildning kunna uppkomma inom tomtindelad område i strid både mot gällande stadsplan och tomtindelning.

Förutom beträffande tomtmarken kunde sålunda lösensrisk uppkomma även i fråga om gatumarken jämlikt bestämmelserna i 1 kap. 14 § andra stycket fastighetsbildningslagen.

Enär genom förrättning enligt lagförslaget skulle uppkomma bestående bebyggda nya fastigheter utan att nybyggnad förekomme, synes kunna ifrågasättas, huruvida icke staden därigenom i själva verket berövades den ersättning för gatumark, som i 1 kap. 36—38 §§ fastighetsbildningslagen föreskrives. Ävenledes torde icke vara uteslutet, att svårigheter för staden orsakades vid tillämpningen av stadgandena i 34 och 35 §§ i fråga om gatas upplåtande och underhåll.

Under alla förhållanden torde, därest den blivande fastigheten icke komme att helt sammanfalla med tomtens gränser, ökade svårigheter för staden kunna uppstå för både stadsplans och tomtindelnings genomförande, och fråga är, om

icke även i andra fall allvarsamma olägenheter kunna, såsom nyss antytts, befaras. Betydande skäl tala alltså för att nyttjanderättslagen icke bör utsträckas till tomtindelas mark inom städer, köpingar och municipalsamhällen. Också är att märka, att genom senare årens lagstiftning praktiskt sett all fastighetsbildning genom andra förrättningar än de i samband med tomtindelningens tillkomst och genomförande föreskrivna, utestängts från tomtindelad område. Att nu genom lagändring i motsatt riktning införa ny fastighetsbildningsmetod för tomtindelas mark och därmed rubbande den vunna enhetligheten torde få anses mindre lämpligt.

De skäl, som talat för berörda enhetlighets genomförande i lagstiftningen, lära helt visst, förutom vad ovan sagts, påfordra att nyttjanderättslagen icke vinner tillämpning inom något tomtindelad område, vare sig i stad eller å landet.

Utgör område, som skall lösas, ej tomt eller del av tomt eller eljest avskild fastighet samt är fråga om område i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, skall, enligt lagförslaget 14 §, fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad i 5 kap. 6 och 8 §§ fastighetsbildningslagen är stadgat. Motsvarande bestämmelser skola äga tillämpning även inom municipalsamhälle, där jordregister föres.

Är stadsplan för området fastställd får således fastighetens gränser ej så bestämmas, att stadsplanens genomförande eller kvarterens lämpliga indelning i tomter därigenom försvåras. Prövningen härav ankommer enligt förslaget å landet samt i städer, som lyda under landsrätt, på länsstyrelserna, i Stockholm på överståthållarämbetet och i övriga städer på magistraten. Byggnadsnämnden är i den grad ovan framhållits åsidosatt.

Emellertid torde med nödvändighet böra krävas, i fall då stadsplan är gällande för området, att nyttjanderättshavarens byggnad är sådan, att den utgör ett nöjaktigt bebyggande av den uppkommande fastigheten, på sätt ovan sagts, när fråga var om tomtindelas mark.

Skall enskild person medgivas i den utsträckning, som föreslagits, expropriation inom samhälle av annan tillhörig mark, varå han uppfört boningshus, är ej mera än skäligt, att som villkor fordra, att bebyggandet skall vara i överensstämmelse med de för samhällets bebyggande gällande regler. I motsatt fall skulle tvångsvis fastighetsbildning genomföras genom statens ingripande i lagstiftningsväg ej blott gentemot markägarna utan även mot samhället, i strid mot de på grundval av annan lagstiftning för samhället till efterrättelse fastställda bestämmelser för bebyggandet.

När stadsplan för ett samhälle blivit fastställd, inträder nybyggnadsförbud för kvartersmarken, intill dess tomtindelning i vederbörlig ordning tillkommit. Detta för att förhindra ett olämpligt bebyggande av kvarteren. Med hänsyn till svårigheterna att, med mindre tomtindelning av kvarteret är verkställd, bedöma huruvida en enligt den föreslagna lagen bildad fastighet har ett lämpligt bebyggande av kvartersmarken enligt stadsplan och gällande bestämmelser, synes tomtindelning av sakliga skäl böra påfordras föreligga inom kvarter, där område, som skulle lösas, är beläget.

Tillkommer emellertid tomtindelning, inträda de olägenheter, varom ovan talats. Det torde därför med vägande skäl kunna sägas, att nyttjanderättslagen varken bör omfatta tomtindelas mark eller icke tomtindelas mark inom område, vilket finnes upptaget i gällande stadsplan.

I fråga om icke planlagt område i städer och stadsliknande samhällen kunna ovan åberopade skäl mot utvidgande av nyttjanderättslagens tillämplighetsområde givetvis icke i samma grad vara gällande. Är fråga om inlösen av enstaka här och var belägna men icke till grupp samlade lägenheter torde, därest de ej ligga tämligen omedelbart intill planlagt område, några svårigheter ur byggnads- eller stadsplanesynpunkt i regel icke behöva befaras för samhället genom dylik fastighetsbildning. Äro de däremot tätt belägna, torde, för bedömande av huruvida markens ändamålsenliga bebyggande försvåras av fastigheters uppkomst, med stöd av nyttjanderättslagen tarvas en utredning i planhänseende. Sådant plan lär nog icke markägaren vilja bekosta och sannolikt kunna ej nyttjanderättsinnehavarna göra det. Kostnaden skulle väl i sådant fall komma att vila å samhället. Detta skulle i och med fastigheternas bildande troligen även bli utsatt för anspråk på framdragande av vatten- och avloppsledningar, elektriska ledningar och dylikt, där dessa bekvämligheter eljest tillkomma samhällets invånare i de tätare bebyggda delarna, utgifter alltså, som icke i någon mån kompenseras genom ökad inflyttning till samhället i samband med fastigheternas tillkomst.

Således torde betänkligheter föreligga även mot lagens utsträckande till samhällenas icke planlagda områden.

I lagförslaget är icke särskilt angivet, huruvida av samhällena själva utarrenderad mark, som blivit bebyggd med boningshus på sätt nyttjanderättslagen förutsätter, skulle falla under lagens räckvidd, men synes så vara avsett. Är detta meningen, lära samhällena i många fall finna lagen lägga synnerliga svårigheter för regleringen av bebyggandet.

Nödvändigheten för samhället att äga relativt fria händer vid framtida planläggning av marken, torde i allmänhet vara orsaken till att den samhället tillhöriga marken icke försäljes utan endast upplåtes med nyttjanderätt i en eller annan form.

Ej heller är klart om städernas utarrenderade donationsjord, även i de fall Kungl. Maj:t icke medgivit att den finge försäljas, skulle vara hemfallen under lagen. Då fideikommissjord icke skulle vara undantagen från lagens tillämpning, synes detta mycket väl kunna vara avsett. Är så fallet, komma stadens jordförhållanden därtill ej sällan i ett olidligt osäkerhetstillstånd, då det icke på förhand torde kunna beräknas, när en arrendator kunde finna med sin fördel förenligt att påyrka friköpning av den jord, varå han med stadens goda minne byggt sig ett boningshus.

Slutligen må framhållas den meningen, att därest ifrågavarande lagförslag med dess starka ingrepp i jordägarerätten bleve lag, komme säkerligen för framtiden så gott som varje upplåtande i arrendeform av mark för egnahemsbyggande att utebliva. Visserligen står den utvägen åter, att kommun och municipalsamhälle och möjligen även kronan skulle kunna från enskilda tvångsvis genom expropriation förskaffa en del mark för ändamålet. Men säkerligen vore det en misräkning, om man förväntade, att på det sättet behovet bleve fyllt. Kommunerna och municipalsamhällena lära i regel icke vilja påtaga sig medföljande ekonomiska risker.

Även om man skulle kunna finna skälen för lagens tillämpning i eljest föreslaget skick avgörande, när fråga är om mark å egentliga landsbygden — varom byggnadsstyrelsen ej torde hava att yttra sig — så kan icke fördöljas, att förhållandena äro annorlunda inom samhällena, där marken väl undantagslöst har

ett annat och i regel vida högre värde och där fordran är oundgänglig å ett samhällsmässigt bebyggande av marken.

Den enskildes förfoganderätt över sin mark är därstädes, i alla de boendes intresse, starkt begränsad. Samhället äger ju till och med en vidsträckt befogenhet att expropriera honom tillhörig mark. Att än mera betvinga äganderätten ända dit hän, att det även skulle tillkomma enskilda att tvångsvis fränhända annan enskild honom tillhörig mark och detta icke i något allmänt utan enbart samma enskildes, måhända rent spekulativa intresse, måste, enligt byggnadsstyrelsens mening, betecknas som högst betänkligt.

På grund av vad sålunda ovan anförts får byggnadsstyrelsen som sin åsikt underdånigst uttala, att föreliggande lagförslag icke bör utan väsentlig omarbetning upphöjas till lag. I all synnerhet synes den ändringen av lagförslaget med nödvändighet böra vidtagas, att nuvarande lagens tillämplighetsområde icke utvidgas till att omfatta område, som ingår i tomtindelning, ej heller mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

Då emellertid upprättande av stadsfastighetsregister för ett municipalsamhälle icke konstituerar någon real skillnad mellan dylikt samhälle och sådan, där jordregister föres, synes det meningslöst att i fråga om nyttjanderättslagens tillämpning sätta gränsen såsom i nuvarande lag gjorts. Därest Kungl. Maj:t skulle finna skäl att i övrigt beakta det av jordkommissionen framlagda förslaget, får byggnadsstyrelsen underdånigst hemställa, att Kungl. Maj:t ville vidtaga sådan förändring i förslaget, att mark i städer, köpingar och municipalsamhällen undantages från lagens tillämpning.

Lantmäteristyrelsen: Här och var inom landet förekomma å de ecklesiastika boställena bebyggda lägenheter, som innehavas med nyttjanderätt. Till den del dessa boställen äro av enskild natur torde ifrågavarande lagstiftning vara och fortfarande bliva tillämplig men däremot icke i händelse boställena äro av krono natur. För att emellertid ändamålet med lagstiftningen på ifrågavarande område må vinnas anser lantmäteristyrelsen angeläget, att densamma må kunna i största möjliga utsträckning göras tillämplig även i fråga om ecklesiastik jord av krono natur och att åtgärder för vinnande av detta syfte därför böra vidtagas.

Jordstyckningskommissionens förslag till ändrad lydelse i vissa delar av 1920 års lag på ifrågavarande område innehåller såsom villkor för fastställelse å avstyckning av till inlösning föreslaget område, att ägodelningsdomaren har att tillse, att områdets avskiljande överensstämmer med vad i 22 kap. 3 § andra stycket, 12 § första stycket och 15 § i lagen om delning av jord å landet ävensom i 8 och 10 §§ i lagen om nämnda lags införande är stadgat i vad angår avstyckning av ägovidd till särskild fastighet. Det enda av nu angivna stadganden, som har någon betydelse till förekommande av en olämplig fastighetsbildning, är det förstnämnda. Detta innehåller, att avstyckning ej må ske sålunda, att samfastigheten ej lämpligen kan bestå såsom särskild fastighet samt att från jordbruksfastighet ej må ske avstyckning på sådant sätt, att fastighetens jordbruk därigenom märkligen försvagas eller, där den är försedd med tillräckliga åbyggnader för jordbrukets behov, att uppenbart missförhållande kommer att äga rum mellan samma åbyggnader samt ägovidden i åker och äng eller därtill odlingsbar mark å den fastighet, de enligt planen för styckningen skola tillhöra.

Det torde vara tydligt, att förhandenvarande förhållanden i fall, då inlösning ifrågasättes, i regel äro sådana, att nyss angivna bestämmelser i mycket ringa mån kunna vara av någon betydelse. Dessa bestämmelser äro avfattade med tanke på vanliga avstyckningar, där jordägarens intresse i regel sammanfaller med det allmännas, och där inskridande med särskild bestämmelse därför ansetts erforderligt endast, där omständigheterna visa, att så ej är förhållandet. Vid fall av friköpning föreligger analoga förhållanden endast i den mån man kan antaga, att jordägaren vid eventuell upplåtelse av nyttjanderätten anlagt samma synpunkter som därest fråga varit om upplåtelse för självständigt brukande eller av äganderätt. Då man emellertid måste utgå ifrån att mängen gång så icke varit fallet, framstår för lantmäteristyrelsen behov av bestämmelser till förekommande av uppkomsten av olämplig fastighetsbildning.

Av vad redan meddelats framgår, att behovet av sådana på det hela taget är lika stort vare sig man tänker sig jordstyckningskommissionens förslag genomfört eller icke. Förekommande av olämplig fastighetsbildning blir alltså så gott som uteslutande beroende av bestämmelserna i förevarande lag särskilt 3 § andra stycket. Emellertid synas dessa bestämmelser vara allt för allmänt hållna för att giva förrättningsmän och domstolar tillräcklig grund för avslag å framställda yrkanden på lösningsrätt, i händelse att bifall skulle leda till en olämplig fastighetsbildning. I denna del anser styrelsen, att direktiv böra meddelas.

Då det i åtskilliga fall kan tänkas, att den olägenhet, som är förenad med inlösendet av upplåtet område, kan undvikas genom att viss del av området undantages från inlösen, har jordkommissionen föreslagit, att i sådana fall lösningsrätt må äga rum till den övriga delen av området. För lantmäteristyrelsen ligger det nära till hands, att i anslutning härtill erinra om den utväg, som finnes att genom ägoutbyte eller förflyttning av lägenheten lösa uppkommen tvist huruvida lösningsrätt må medgivas eller icke. Givetvis tänker sig styrelsen att anlåtande av sistberörda utväg skall ifrågakomma endast på yrkande av jordägaren. Statsverket har åtagit sig att bestrida hälften av kostnaderna för utflyttning vid laga skiften och hemmansklyvningar och fråga om ytterligare ökning av statsbidraget härtill kan anses stå på dagordningen. Statsbidrag torde vid inlösning av nyttjanderättslägenheter i många fall bliva motiverat minst i samma omfattning som vid nyssnämnda slag av förrättningar. Återstoden av kostnaderna torde allt efter förhållandena i det särskilda fallet kunna åläggas jordägaren eller lägenhetsinnehavaren eller båda till fördelning i lämplig proportion.

Jordkommissionen har meddelat, att hos densamma framhållits, hurusom inom stationsområden ofta nog marken vore tomtindelad och att i anledning därav lägenhetsinnehavarna med egna hus saknade möjlighet att få friköpa sina innehavda jordområden. Inom landet finnas 101 köpingar och municipalsamhällen, för vilka stadsplan fastställts, samt 83 samhällen, som ännu äro utan stadsplan. Endast inom ungefär ett fyrtiotal samhällen, för vilka stadsplan finnes, förekommer tomtindelning. Åtskilliga av dessa samhällen äro icke järnvägsstationer. På grund härav och med hänsyn till att antalet järnvägsstationer uppgår till närmare 2,800, torde jordkommissionens ovan återgivna meddelande vara byggt på den icke ovanliga missuppfattningen om förekomsten av tomtindelning endast därför att fastigheterna i verkligheten te sig såsom tomter och möjligen även så benämnas. Det behov, som antagits förefinnas och som legat till grund för kommissionens förslag om att utsträcka lösningsrätten även till tomtindelad mark,

torde på grund av vad nu meddelats knappast förefinnas och i allt fall endast i obetydlig omfattning i jämförelse med vad man kan antaga hava föresvävat kommissionen.

Om man alltså, såsom sig bör, endast tar hänsyn till rättsligen gällande tomtindelning anser styrelsen, att avgörande avseende måtte fästas vid de synpunkter, som anförts av herr Wohlin. Han har bland annat framhållit, att man med ifrågavarande lagstiftning åsyftat att rädda en mängd på landsbygden förefintliga egna hem på ofri grund med utgångspunkt från att den jord, varom i sådant fall vore fråga, i regel hade ett mindre värde såväl för ägaren som för andra än nyttjanderättshavaren, men att däremot mark, som inginge i tomtindelning, ofta låge på platser med högre jordvärden, att han ej vore i tillfälle att överblicka följderna av den föreslagna lösningsrätten med hänsyn till stadsplaner m. m. samt att vissa bestämmelser i 2 § i förslaget förefölle honom invecklade och ur vissa synpunkter äventyrliga.

I anslutning härtill finner sig lantmäteristyrelsen vad angår andra stycket av denna paragraf böra erinra, att det knappast är tillräckligt med stadgande att boningshuset kan anses utgöra ett nöjaktigt bebyggande av tomten utan att föreskrift erfordras om att det bör ses till att tomten är lämpligt bebyggd med hänsyn även till granntomterna. Formuleringen av näst sista stycket är hämtad från 1 kap. 10 § fastighetsbildningslagen. Sistberörda författningsrum syftar emellertid på att byggnad på grund exempelvis av mätningsfel eller andra tillfälliga omständigheter helt obetydligt skjuter in på grannens tomt. I förevarande stycke förutsättes däremot, att huset kan sträcka sig väsentligt in på andra tomten. Att under sådana förhållanden tillåta inlösen av marken kan ju helt och hållet förrycka tomtindelningen. Bestämmelse saknas om förbud för ändring å byggnader av sådan art som är att hänföra till nybyggnad. Beträffande sista stycket har lantmäteristyrelsen stannat i ovisshet huruvida detta bör läsas fristående eller om detsamma avser den ändring av tomtindelningen, som påkallas av sådan inlösen av tomtedel, som omtalas i närmast föregående stycke. Ett förtydligande synes här vara erforderligt därom att även i sådant fall förrättningen skall vila.

Bestämmelsen i 6 § tredje stycket att ansökan om förrättning skall vara åtföljd av gravationsbevis rörande fastigheten torde till väsentlig del vara ändamålslös, om det ej sörjes för att gravationsbeviset överlämnas med förordnandet till förrättningsmannen. Så torde ske i alla fall, då länsstyrelsen expedierar förordnandet genom påskrift å ansökningen eller såsom omslagsresolution. Då emellertid på en del håll förordnandena utfärdas såsom fristående resolutioner och ansökningshandlingarna såsom följd därav kvarstanna hos vederbörande, erfordras med hänsyn till dylika fall bestämmelser att gravationsbeviset skall på samma gång som förordnandet översändas till förrättningsmannen.

Bestämmelsen i 7 § första stycket lämnar ingen upplysning huru skall förfaras i fall att mättningsman ej finnes förordnad. Närmast till hands ligger en tolkning därhän, att i dylikt fall förordnandet skall meddelas vederbörande lantmätare. Avsikten torde emellertid vara att vad som gäller för mättningsman även skall gälla förrättningsman för avstyckning. En klarläggande ändring synes erforderlig i avseende å detta stadgande, och torde härvid böra tagas i övervägande huruvida icke med hänsyn till beskaffenheten av ifrågavarande förrättning bestämmelse bör avfattas i enlighet med vad som gäller för laga skifte. I fråga

om förrättning inom stad eller inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, torde bestämmelse böra meddelas att byggnadsnämnden skall underrättas om tid och ställe för förrättningen.

I 12 § 1 gällande lag finnes stadgat att förrättningsmännen skola meddela beslut, i händelse de finna nyttjanderättshavaren berättigad till inlösen. Från lantmätarehåll har erinrats om att bestämmelse saknades för det fall att förrättningsmännen komme till det slut att rätt till inlösen ej kunde medgivas. I föreliggande förslag har förstberörda stadgande utgått. Lantmäteristyrelsen håller före, att detta icke är lyckligt och att ovanberörda erinran bör vinna beaktande.

Därest förrättningen rör tomtindelad mark, är det givet, att möjligheterna att ändra gränserna äro ytterst begränsade. Kommer rätt till inlösen av tomtindelad mark att införas, torde måhända en erinran om hänsynen härtill och innehållet i 2 § sista stycket vara till gagn i samband med andra och tredje stycket i 9 §.

För det fall att gräns för lägenhet, som skall lösas, sammanfaller med ägogräns, som är underkastad tvist, synes vara erforderligt, att bestämmelse meddelas i likhet med vad som gäller för avstyckning enligt 5 kap. 5 § fastighetsbildningslagen. Ej minst med hänsyn till innehållet i 14 § andra stycket i förevarande förslag torde bestämmelse böra meddelas om möjlighet att i viss utsträckning lägga servitut å stamfastigheten och på det hela taget skapa förutsättning för tillämpning av 5 kap. 6 § fastighetsbildningslagen.

I sista stycket av 9 § stadgas, att upprättande av särskild karta ej är erforderligt, därest karta finnes tillgänglig. Det torde emellertid ej vara tillräckligt endast att karta är tillgänglig, utan desslikes vara erforderligt att densamma ställes till förfogande till konceptkarta.

För närvarande saknas beklagligt nog stadgande om utstakning och rörläggning av gränserna för avsöndrad lägenhet. Däremot finnes sådant vad angår tomtgräns och gräns för avstyckat område. Förstberörda omständighet torde emellertid icke böra hindra att bestämmelse här meddelas om utstakning och rörläggning av gränserna för område, som inlöses.

I 11 § saknas bestämmelse huru skall förfaras, därest rättsägarna icke kunna förmås att överenskomma om den person, till vilken avskriften av protokollet skall överlämnas. Emellertid bör enligt lantmäteristyrelsens mening i likhet med vad gäller för avstyckning även ett exemplar av kartan utgivas, och synes nyttjanderättshavaren lämpligen kunna berättigas, att efter klagotidens utgång utfå akten att användas för det ändamål, som avses i 13 §.

Direktören i svenska stadsförbundet Helge Lindholm: Den undantagsställning, nuvarande lag bereder stadssamhällena, torde i främsta rummet vara motiverad av de särskilda krav, vilka måste göras gällande med avseende å *fastighetsbildningen* i dylika samhällen och vilka icke ansetts kunna i skälig grad tillgodoses vid ett lösningsförfarande enligt de i lagen angivna regler (prop. 1918 nr 172). Dock framskymtar även den uppfattningen, att lagens *sociala förutsättningar* icke eller blott i ringa mån äro förhånden beträffande ifrågavarande samhällen, varför ett ingripande från statens sida i den jordpolitik, som där föres, näppeligen vore av något praktiskt behov påkallat.

Denna åren 1918 och 1920 till synes utan någon meningsskiljaktighet fastställda ståndpunkt skall enligt jordkommissionens framställning hava medfört

vissa olägenheter för lägenhetsinnehavare inom »stationsområden», i det att dessa, därest marken vore tomtindelad eller underkastad fastighetsregistrering såsom för stad, saknade möjlighet att få friköpa sina innehavda jordområden. Det borde också beaktas, att till följd av ifrågavarande begränsning av lagens tillämplighet en enligt lagen bestående rätt till friköpning kunde gå om intet, därigenom att tomtindelning (eller fastighetsregistrering) åvägabragtes för det område, där lägenheter med friköpningsrätt vore belägna, eller därigenom att dylikt område inkorporerades med stad. Med lagens syfte kunde icke anses överensstämma att en redan i utsikt ställd rätt till friköpning ginge om intet till följd av dylika administrativa åtgöranden.

Uppenbart är, att kommissionen, för att komma till rätta med de sålunda påtalade olägenheterna, icke behövt tillgripa ett sådant radikalmedel som att fullständigt utplåna skillnaden mellan stads- och landsbygd i förevarande hänseende. Åtgärdens räckvidd täckes icke tillnärmelsevis av den förebragta motiveringen. Vad genom denna möjligen ådagalagts är behovet av undantagsbestämmelsernas differentiering, vartill mångahanda utvägar erbjuda sig. Men därifrån och till dessa bestämmelser avskaffande är steget alltför långt för att utan risk kunna tagas blott därför att jordkommissionen av okänd anledning funnit sig böra rekommendera en sådan marschtakt.

Stadssamhällellenas huvudintresse i frågan knyter sig otvivelaktigt till deras ställning såsom *jordägare*, respektive innehavare av donerad jord.

Många städer äro i det lyckliga läget att från gammalt förfoga över betydande, av kronan donerade markområden. Dessa jordinnehav hava tid efter annan förmerats genom köp, gåvor, byten o. s. v. Även städer och samhällen, som icke hugnats med kronodonationer, hava låtit sig angeläget vara att efter råd och lägenhet förvärva mark i syfte att trygga kommunens behov av tomter för offentliga byggnader, utrymme för trafikleder, kommunalindustriella anläggningar, begravningsplatser o. s. v. samt först och sist för att hava i möjligaste mån fria händer vid stadsplanens utsträckande och för att kunna kraftigt befrämja en sund bostads- och tomtpolitik. I stor utsträckning har sålunda erhållen mark, i avvakten på lämplig tidpunkt för dess tagande i anspråk för avsett ändamål eller för fastställande av en planmässig ändamålsbestämning, upplåtits med nyttjanderätt under sådana förhållanden, att nyttjanderättshavaren, i händelse jordkommissionens förslag godtages, blir berättigad att inlösa området. Det säger sig självt, att en sådan utveckling, varigenom i vissa fall själva grunden skulle undanryckas en måhända mödosamt uppbyggd kommunal fastighetspolitik och svår- mistliga eller rent av omistliga värden förloras för det allmänna, på det håll, där risker härför föreligga, motses med allra största bekymmer. Och dessa minskas icke av medvetandet, att de uppoffringar, som sålunda avkrävdes kommunen, i många, kanske flertalet fall alls icke tjänade sociala syftemål utan krassa enskilda affärsintressen.

Några konkreta exempel torde åskådliggöra, hur frågan praktiskt ligger till inom vissa orter, om vilkas förhållanden jag kunnat göra mig underrättad.

Där nyttjanderättsupplåtelser i större omfattning ägt rum under omständigheter, som enligt förslaget konstituera lösningsrätt, torde de oftast avse markkomplex, som, då upplåtelseerna skedde, räknades till ortens periferier men antingen redan kommit eller inom närmare eller fjärrare framtid väntas komma inom den egentliga byggnadsrayonen och därför, med eller utan formligt beslut, reser-

verats för stadsplanens utsträckande. Betydande sådana områden finnas exempelvis i Karlskrona (donationsjord), Örebro (mestadels donationsjord), Norrköping (stadsäga utan donationsjords natur), m. fl. städer.

Gemensamt för ifrågakommande områden i de nu särskilt nämnda städerna är, att nyttjanderättsupplåtelse, vilka i allmänhet sträcka sig långt tillbaka i tiden, skett på primitivt nybyggarmanér. Ingen tillfredsställande eller ens elementära krav motsvarande stadsplan kan upprättas, utan att vid dess förverkligande så gott som varje i enlighet med upplåtelsen bestämd ägolott måste rubbas till omfång och gränser. I alla tre fallen står man just i begrepp att med stadsplanen införliva äsyftade områden eller väsentliga delar därav. Och staden har för avsikt att, i den mån hinder härför icke reses från annat håll (på grund av markens donationsnatur), på humanast möjliga villkor försälja de i *överensstämmelse med stadsplanen* bildade tomterna, varvid företrädesrätt självfallet tillerkännes den nyttjanderättshavare, som i varje fall ur billighetssynpunkt kan anses stå närmast att ifrågakomma.

Utarbetande och fastställande av stadsplan eller (såsom i Örebro närmast är tänkt, en s. k. byggnadsplan) kräver enligt sakens natur vidlyftiga förberedelser och lång tid. Blir jordkommissionens förslag upphöjt till lag, kan det förväntas, att många lägenhetsinnehavare begagna tillfället att omedelbart lösa, så mycket hellre som de därigenom erhålla just det markstycke, de av vana eller andra individuella skäl finna bäst. Måste staden det oaktat fullfölja planläggningen, något som särskilt i Karlskrona är en trängande nödvändighet, blir resultatet blott det, att staden en tid efter friköpningen får för gator o. dyl. exproprieras tillbaka en mängd större eller mindre tomtsplittror och därjämte taga sig an tomtdelar i olika ägares hand antingen på grund av laga tvång (18 § 1 kap. FBL) eller för att från området avlyfta det byggnadsförbud, som i annat fall bleve rådande (9 § 1 kap. FBL; jfr ock 16 och 18 §§). Vilket gagn det allmänna eller nyttjanderättsinnehavarna skulle hava av en lag, som leder och lockar till dylika absurditeter, är ofattbart.

Till fullständigande av ovan lämnade uppgifter må några detaljer meddelas.

I *Karlskrona* väntas trenne stora områden, av vilka emellertid ett ligger utanför stadens jurisdiktionsområde, falla under den nya ensittarlagen, förutsatt att denna har avseende å donationsjord. Det viktigaste bland dessa områden tillhör stamfastigheterna Sunna, Sillemåla och Gullbernatorp om inalles cirka 120 hektar och är för närvarande fördelat på 31 lägenheter men kan efter planläggning uppdelas på ett mångdubbelt antal tomter. Områdets avhändande skulle för staden beteckna en oersättlig förlust. Det innesluter nämligen så gott som allt av jord, som inom Karlskrona kan tagas i anspråk för egnahemsbyggande, enär den i övrigt disponerade byggnadsmarken nästan helt utgöres av berg och annan oländig terräng. Redan 1919 väcktes från arbetarehåll inom stadsfullmäktige motion om att använda en del av området till egnahemslotter, och plan för sådant användande håller på att upprättas. För en annan del av samma område föreligger stadsplaneförslag färdigt hos byggnadsnämnden. Den vikt och betydelse, man i Karlskrona fäster vid förevarande fråga, har på ett synnerligen fullständigt sätt belysts i tvenne skrivelser från drätselkammaren, vilka jämte tillhörande karter, förteckningar över verkställda upplåtelser och övriga handlingar, om så önskas, skola ställas till herr statsrådets förfogande. Ett i dessa skrivelser förekommande allmänt uttalande torde förtjäna återgivas: »Vi sakna här i Karls-

krona, heter det, »all förståelse för ett förslag, som, till förmån för några få enskilda, skulle beröva samhället möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt tillgodose sin utveckling och samhällsinvånarnas generella intresse av bostadsfrågans rationella lösning».

I Örebro har Kungl. Maj:ts tillstånd redan utverkats att till enskilda försälja tomter inom ett stort område av donationsjordsnatur, beläget inom Södra stadsdelen. Plan för områdets exploatering är i huvudsak klar men kommer av vissa skäl icke att fastställas såsom stadsplan annat än i vad den avser allmänna platser. Den är dock ämnad att följas vid de blivande tomtförsäljningarna. Det tomtpris, som därvid tillämpas, skall, enligt meddelade föreskrifter, bestämmas enligt värdering av en särskild nämnd på tre personer, av vilka länsstyrelsen å kronans vägnar samt stadsfullmäktige och köparen utse vardera en. En tillämpning av ifrågavarande lag å detta område skulle, enligt vad från stadens sida upplysts, lätteligen äventyra hela det syfte, staden genom sina åtgärder velat vinna. Bland annat skulle enskilda personer kunna tilltvinga sig delar av de områden, som enligt den föreliggande planen avsatts till naturparker och byggnader för offentliga institutioner, samt tomter av helt annan storlek och beskaffenhet än i planen förutsatts.

Invid Norrköpings nuvarande stadsplanegräns ligger ett område å cirka 28 hektar, på vilket i äldre tider, innan området år 1907 kom i stadens ägo, ett stort antal personer, ofta utan att fråga någon om lov, åt sig uppfört bostadshus. Syftet med stadens förvärfv var i främsta rummet att stävja den oreglerade byggnadsverksamheten och leda denna in i förnuftiga banor. På framställning av lägenhetsägarna hava stadens myndigheter i princip uttalat sig för att friköpning må äga rum av den mark, som vederbörande sökande utnyttjade för bostadsändamål. Dock skulle dessförinnan regleringsplan upprättas till förekommande av att staden vid friköpningen avhände sig mark för erforderliga gator och öppna platser eller onödigtvis ådroge sig skyldighet att återlösa genom stadsplanen söndertrasade ägofigurer. Planen är under arbete. Framtvingas friköpning i större omfattning, innan planen är färdig, eller ordnas friköpningsförfarandet så, att planen ej behöver följas, riskerar staden att till ingen nytta få vidkännas avsevärda kostnader och besvär.

Såsom ett allmänt omdöme om lägenhetsinnehavares ställning till samhället-jordägaren i de fall, då upplåtelsen avser byggnadsmark, som ingår i stadsplan eller är reserverad för framtida sådan plan eller saknar speciell ändamålsbestämning, kan utan ringaste tvekan sägas, att redan den omständigheten, att jordägarerätten tillhör samhället nutilldags innebär fullt betryggande garantier för de sociala synpunkternas behöriga iakttagande. Här finnes icke någon plats för eller behov av lagstiftningens ingripande. Och det skulle efter alla de uppostringar, stadssamhällena särskilt under krisåren men även dessförinnan gjort för upphjälpande av befolkningens bostadsförhållanden, te sig högeligen egendomligt, om staten nu i eklatant form gäve till känna sitt misstroende gent emot kommunernas sociala ansvarskänsla beträffande den för bostadsfrågan grundläggande jordpolitiken.

Mindre tillfredsställande kan naturligtvis lägenhetsinnehavarens ställning bliva, därest upplåtelsen avser mark, som inom en närmare eller fjärmare framtid behöver tagas i anspråk för något kommunens speciella ändamål, exempelvis en

hamnutvidgning, en gatubreddning, en vattenkraftsanläggning e. dyl. Upplåtelser av detta slag torde hava förekommit i ganska stor omfattning. En sjöstad har exempelvis i god tid försäkrat sig om lämpligt expansionsområde för hamnen, låtit gamla nyttjanderättsupplåtelser bestå och ingått nya, exempelvis för uppförande av sommarvillor, som sedermera på grund av stadens förskjutning åt det hållet, bostadsbristen e. dyl. fått iordningställas för permanent bruk. Många sådana och därmed jämförliga fall kunna helt visst framdragas. Sålunda kan nämnas, att ännu i dag på en central del av *Malmö* hamnområde en lägenhet finnes, som, enligt vad stadens ombudsman meddelat, otvivelaktigt faller under ensittarlagen i dess av jordkommissionen föreslagna lydelse. Likartade upplåtelser hava gjorts och äga alltjämt bestånd inom *Malmö* gasverks område. Från egendomen *Stockby*, som *Lidingö köping* för några år sedan inköpte för tillgodo-seende av åtskilliga kommunens behov, hade den förre ägaren under nyttjanderätt upplåtit flera av de allra bästa och för kommunen nödvändigaste delarna, nämligen en rad strandtomter vid den såsom vattentäkt för köpingen använda *Kotla-sjön*. Ursprungligen hade dessa av burgna stockholmare bebyggts med sommarvillor, av vilka åtskilliga sedermera vinterbonats och av ägarne bebos året runt. Få dessa lägenheter tvångsvis fränkiljas, är syftet med köpingens förvärv av egendomen i väsentliga avseenden förfelat.

Möjligen invändes nu, att förslagets 3 § lämnar tillräckligt stöd för bestridande av inlösning, för det fall att berättigade kommunala intressen därigenom skulle trädas för nära. Så torde dock ingalunda vara förhållandet. Bestäm-melsen i fråga avser tydligen närmast de olägenheter, som ur jordbruks- och liknande synpunkter kunna tillskyndas stamfastighet i följd av en påstådd lösningsrätts utövande, men är alls icke ägnad att bereda ett verksamt skydd emot kommunens fränhändande av mark, som ur allmän kommunal synpunkt eller med hänsyn till speciella förvaltningsgrenars behov icke kan utan skada avstås.

Naturligtvis kan det sägas, att det i ovan omnämnda och snarlika fall vore för lägenhetsinnehavaren önskvärt, om han kunde komma i besittning av den till lägenheten hörande marken. Någon enstaka gång torde väl också hända, att verkligt ömmande skäl tala för en sådan anordning. Ingen lagstiftning lär helt kunna röja ur vägen dylika konflikter mellan stridiga, var för sig behjärtansvärda intressen. Hur man betar sig, kan det dock aldrig undgås, att individuella anspråk och önskemål, de må uppbäras av än så respektabla skäl, ibland nödgas vika för ett gemensamt samhällsbehov. Envar med någon förtrogenhet om nutida svensk stadsförvaltning vet, att en sådan företrädesrätt icke göres från samhällets sida gällande i oträngt mål. Laggarantier härutinnan kunna i realiteten ingenting förbättra men väl bidraga att prisgiva samhällsintressen, som det borde vara staten angeläget att trygga.

Det måste nämligen än en gång understrykas, att de fall torde vara ytterligt sällsynta, då verkligt legitima enskilda anspråk på lösningsrätt till lägenhet å ett för kommunens speciella ändamål erforderligt område förefinnas. Ojämför-ligt oftare lär kommunen här få att göra med enskilt vinstbegär, ohöljt fram-trädande eller mer eller mindre maskerat alltefter situationens krav. Vilka loc-kande möjligheter skulle icke exempelvis innehavet av de förut omnämnda lägen-heterna å *Malmö* hamn- och gasverksområden öppna under en lagstiftning enligt jordkommissionens förslag. Att kommissionen helt bortsett från denna sida av saken är ett bland de många bevisen på kommissionens ringa förtrogenhet med

städernas fastighetsmarknad och de faktorer, som påverka denna. Klart borde eljest vara, att en för städerna avsedd friköpningslag måste taga hänsyn bl. a. till det starkt spekulativa inslag, som är utmärkande för fastighetsomsättningen därstädes. I annat fall torde lagstiftningens sociala resultat bli skäligen klena men desto bättre konjunkturer randas för det näringsfång, som plägar kallas tomtjobberi och icke veterligen inom något läger räknas bland de skyddsbehövande.

Belysande i detta avseende är vad fastighetsdirektören i *Göteborg* anført rörande den föreslagna lagens verkningar på nämnda stads fastighets- och bostadspolitik.

Göteborg förfogar över vidsträckta marker, som staden förskaffat sig i syfte att hava nyckeln till den framtida stadsplaneutvecklingen i sin hand, men om vilkas användande i detalj ännu intet bestämts. Såsom ett led i stadens med ovanlig intensitet och framgång bedrivna bostadspolitik har å dessa ägor avsatts och iordningställt ett flertal byggnadsområden, vilka indelats i s. k. torplägenheter. Det för ifrågavarande lägenheter utmärkande är, att de bortarrenderas till enskilda för att under stadens ekonomiska medverkan men genom arrendatorns egen försorg bebyggas med enkla, men dock fullt nöjaktiga bostadshus. Upplåtelsen avser i allmänhet en tid av 50 år, men kortvarigare upplåtelser förekomma även, då fråga är om lägenheter i närheten av stadsplanegränsen. Huvudanledningen till att arrende- och icke tomträttsinstitutet valts är just den, att man nu ej varit beredd att genom stadsplan definitivt binda sig för markens användande på visst sätt utan önskat att i sådant avseende hava fria händer vid den tid, då ställningen och behoven kunna tillfullo överblickas. Arrendavgifterna hava satts mycket låga och beräknats med hänsyn till att byggnaderna vid arrendetidens slut äro avsedda att avrödjas. Dessa torplägenhetsinnehavare äro vanligen icke i den ekonomiska situation, att de själva kunna antagas vilja eller vara i stånd att lösa den innehavda marken, vartill heller icke något skäl för närvarande finnes.

Men i samma stund jordkommissionens förslag upphöjdes till lag, bleve situationen i grund förändrad. Utsikten att kunna med äganderätt förvärva marken skulle säkerligen i många fall locka spekulanter, som funne med sin fördel förenligt att ställa sig bakom lägenhetsinnehavaren för att sedermera av honom övertaga den friköpta fastigheten, i avsikt icke att behålla och nyttja denna såsom bostadstorp utan att låta den cirkulera vidare eller eljest exploateras för syften, som icke hava någon gemenskap med den ursprungliga upplåtelsen. Oavsett att den hjälp, som staden med ifrågavarande verksamhet velat giva de bostadsbehövande, på detta sätt gjordes om intet, bleve staden till tack berövad områden, som måhända för den blivande planläggningen vore av största värde och icke kunnat staden fränhändas, därest denna ej till lindrande av social nød inlåtit sig på dessa arrendeupplåtelser utan låtit marken ligga. Det torde ej förvåna, om sådana konsekvenser av den föreslagna lagen verka i hög grad avkylande på det kommunala intresset för bostadsfrågan. Fastighetsdirektören har ock såsom sin mening uttalat, att det, i händelse förslaget godkännes, icke kan bli tal om att fortsätta med dylika arrendeupplåtelser. Den omständigheten, att lösningsrätten gjorts beroende av bl. a. att förefintlig byggnad vore uppförd före den 1 januari 1921 måste i detta sammanhang anses skäligen betydelselös, då någon säkerhet ej finnes för att en sådan tidsbegränsning framdeles respekterades,

utan tvärtom sannolikheten talade för dess successiva framflyttning, på sätt skett med likartade bestämmelser i den ursprungliga lagen. Bostadstorpens avförande från stadens program i bostadsfrågan vore desto mera att beklaga, som denna form för upplåtelse visat sig synnerligen ägnad att främja bildandet av egna hem för personer i små ekonomiska villkor.

Liknande synpunkter hava gjorts gällande med avseende å *koloniträdgårdsrörelsen*, som, särskilt i Göteborg men jämväl annorstädes, understundom så ordnats, att för detta ändamål gjorda upplåtelser torde kunna bliva föremål för inlösning enligt förslaget.

Förut har framhållits (sid. 28—29), vilka svårigheter en inlösningsrätt av den art och omfattning, jordkommissionen föreslagit, mångenstädes skulle medföra, då det gäller att upprätta stadsplan för område i kommuns ägo. Även med avseende å *mark i enskild ägo* torde liknande svårigheter uppkomma. Bland alla de hinder, som kommunerna vid stadsplaneväsendets utvecklande hava att övervinna, vållar sällan något så stora bekymmer som en redan bestående, ur stadsplanesynpunkt otjänlig fastighetsbildning. Om ett enskilt, under nyttjanderättens form uppdelat område skall läggas under stadsplan, kan man åtminstone hysa någon förhoppning att genom godvillig överenskommelse kunna bringa ordning i förhållandena, så länge äganderätten är samlad på en hand. Men denna förhoppning får nog i de flesta fall helt uppgivas, sedan äganderätten övergått till de olika parcellinnehavarna. Vid pågående revision av stadsplanelagen hava den planlösa parcelleringens vådor tilldragit sig särskild uppmärksamhet (se stadsplanelagskommitténs betänkande av den 15 december 1920) och förslag framställts, åsyftande dels att stävja en dylik fastighetsbildning, dels att öka kommunernas möjligheter att komma till rätta med de olägenheter, som vållas av bestående, olämpliga jorddelningar. Dessa mål höra otvivelaktigt till dem, på vilka reformsträvandena måste inriktas. Såsom föga tidsenligt framstår därför ett förslag, vilket i likhet med jordkommissionens helt och hållet eliminerat stadsplanesynpunkterna från den fastighetsbildning å stadssamhällellenas områden, som man i lagstiftningsväg önskar uppmuntra. I så måtto är den föreslagna lösningsrätten beträffande stadsjord i enskild ägo ägnad att på kommunalt håll väcka starka betänkligheter. Härmed skall dock ingalunda vara sagt, att ej socialt bärande skäl kunna finnas för en tillämpning jämväl å enskildas ägoområden i stadssamhällellena av den grundtanke, ensittarlagen avsett att förverkliga. På denna sida av frågan saknar jag emellertid anledning att närmare ingå.

Något som däremot icke kan förbigås är de anledningar till kollision mellan stadsplanelagen (1 kap. fastighetsbildningslagen) och ensittarlagen, som uppkomme, i händelse sistnämnda lag, på sätt jordkommissionen föreslagit, utsträcktes att gälla även i fråga om tomtindelade områden. En av kommissionens ledamöter, professor N. Wohlin, har redan med hänsyn till de påtagliga avvikelser från lagstiftningens ursprungliga syfte, en sådan utvidgning innebär, ansett sig böra bestämt frånråda densamma, varvid han tillika framhållit svårigheterna att överblicka åtgärdens inverkan å stadsplaneväsendet samt låtit förstå, att de av kommissionen till överbyggande av klyftan mellan stadsplane- och ensittarlag upptagna bestämmelserna (§ 2), trots deras invecklade beskaffenhet, enligt hans mening icke äro tillfyllest. Detta omdöme är otvivelaktigt riktigt.

Utan att ingå på alla de egendomligheter, vartill förslaget i förevarande

hänseende kan komma att giva anledning, må blott anmärkas, att stad enligt stadsplanelagen tillerkänd lösningsrätt eller ålagd lösningsplikt på många punkter kolliderar med den lösningsrätt, nyttjanderättshavaren enligt förevarande förslag äger utöva. Något medel för hävande av dylika konflikter har dock icke anvisats. Ett par förtydligande exempel må nämnas.

Av tomten A äger staden den bebyggda och större delen A¹, vilken är upplåten med nyttjanderätt. Den mindre, obebyggda delen A² äges av enskild person. Enligt föreliggande förslag är nyttjanderättshavaren berättigad att lösa A¹ men icke A². Staden å sin sida är enligt stadsplanelagen (18 §) berättigad och på ägarens yrkande pliktig att lösa A², varjämte dess rätt att lösa jämväl A¹ torde forbestå. Om både nyttjanderättshavaren och staden vilja åt sig trygga äganderätten till A¹, vem vinner då i denna tävlan? Kan icke den av nyttjanderättshavaren eventuellt friköpta delen lösas tillbaka av staden? Och hur skall nyttjanderättshavaren mot stadens vilja komma i besittning av delen A², vilket är en förutsättning för vidtagande av varje till nybyggnad hänförlig åtgärd med avseende å byggnaden å A¹? På dessa och andra sådana frågor lämnar kommissionens förslag intet svar.

En tomt B utgöres av fyra särskilda ägototter, X, Y, Z och Å, ingen upptagande halva tomten. Delen X är bebyggd och upplåten under nyttjanderätt till byggnadens ägare, vilken kan inlösa denna del. Men enligt stadsplanelagen är staden, då det äskas av ägaren till markdelen X eller någon av ägarna till delarna Y, Z och Å, pliktig att inlösa vederbörandes tomtdelar. Om sådant äskande framställles av ägaren till X, men nyttjanderättshavaren även vill lösa, skall då staden eller nyttjanderättshavaren hava företräde? Eller skall staden kunna tvingas att förvärva Y, Z och Å men icke äga möjlighet att komma i besittning av X och sålunda på en hand förena hela tomten?

Dessa exempel kunna lätt mångfaldigas. Säkerligen skulle det ganska ofta förekomma att under nyttjanderättshavarens inlösningsrätt fallande ägototter enligt gällande stadsplan bestode av dels tomtmark, dels gatumark. Att under sådana förhållanden ett uppordnande av mellanhavandet mellan gatumarksägaren och staden lämpligen borde företagas i samband med lösningsproceduren torde vara påtagligt. Någon föreskrift i sådant syfte har likväl ej meddelats.

Med vad ovan anförts torde hava ådagalagts, att ett genomförande av jordkommissionens förslag skulle tillskynda stadssamhällena såsom markägare stora skador och olägenheter utan något som helst gagn ur social synpunkt samt jämväl i andra hänseenden lända utvecklingen i dessa samhällen till men.

Till förekommande härav torde först och främst från lagens tillämpningsområde böra undantagas mark, som tillhör stad, köping eller municipalsamhälle ävensom mark av donationsjords natur, en anordning om vilken meningarna så mycket lättare borde kunna samlas, som den i själva verket blott är en konsekvens av samma tanke, som föranlett kronojords undantagande från lagen. I bägge fallen utgör jordägarens ställning tillräcklig borgen för ett frivilligt fullföljande av den ifrågasatta lagens intentioner, så långt detta utan åsidosättande av ännu viktigare hänsyn är möjligt. Och denna garanti är, vågar jag påstå, snarare starkare beträffande kommunerna än kronan, främst emedan kommunernas mindre verksamhetsområde gör det lättare för den kommunala ledningen att vinna personlig kännedom om de verkliga behoven i förevarande hänseende och rätta sina åtgärder därefter.

Även på andra punkter är en begränsning av lagen, i vad den har avseende å stadssamhällena, nödvändig. Denna begränsning kan åstadkommas på flera sätt. Närmast till hands ligger det måhända att undantaga mark, som vid lagens ikraftträdande (eventuellt redan vid den första lagens ikraftträdande) ingår i fastställd stadsplan. Härigenom skulle visserligen icke de ovan berörda svårigheterna vid ny stadsplans läggande över nyttjanderättsområden i enskild ägo bringas ur världen, men man undginge åtminstone, att vederbörande stadssamhällen ådroges kalamiteter, med vilka de icke vid tiden för gällande stadsplaners uppgörande haft den ringaste anledning att räkna. En ovillkorlig förutsättning för lagens utsträckande att avse stadsplanemark synes emellertid vara, att förut anmärkta inadvertenser i förhållande till stadsplanelagen avlägsnas. Om sättet härför torde det icke ankomma på mig att göra något uttalande.

Med sålunda angivna inskränkningar synes lagen väl ägnad att i här ifrågavarande avseenden fylla de uppgifter, jordkommissionen sagt sig vilja genom revisionen främja. Att stationssamhällen själva äro ägare av mark, från vilken nyttjanderättsupplåtelser skett, torde knappast någonsin förekomma. Dessa samhällen, vilkas förhållanden tagits till utgångspunkt för kommissionens reformförslag, skulle alltså icke beröras av kommunjordens undantagande. Däremot finnes för åtskilliga stationssamhällen fastställd stadsplan och tomtindelning, vilka dock säkerligen blott sällan innefatta enligt lagförslaget friköpningsbar mark. Tillkomsten av ny eller utvidgad stadsplan eller ett inkorporeringsförordnande skulle icke vidare påverka friköpningsfrågan och alltså den oegentligheten försvinna, att en i utsikt ställd friköpning understundom kan göras om intet till följd av dylika administrativa åtgöranden. Grundad anledning finnes att antaga, att praktiskt sett alla områden, som ingå i nu gällande stadsplaner, i följd av fastighetsregisterklausulen från början varit ställda utom ensittarlagen. Genom att låta denna göra halt vid bestående stadsplanegränser kunna sålunda icke gärna några av lagen väckta förhoppningar om friköpning grusas. Då från jordkommissionens sida andra motiv än de här genomgångna icke förebragts, vill det förefalla, som även kommissionen borde kunna finna sig tillfreds med en nedskärning av förslaget enligt ovan skisserade grunder.