Nr 36.

Ankom till riksdagens kansli den 3 juni 1921 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av väckta motioner om ändringar i lagen den 26 mars 1920 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område m. m.

Närvarande: herrar von Sneidern, von Sydow, Hult, Tjällgren, Linder, Frändén Lindhagen,* Julin, Karlsson i Gasabäck, Hagman, Magnusson i Skövde, Nilsson i Vibberbo, Hage, Carlsson i Solberga, Falk och Holmström.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Andra lagutskottet har till behandling i ett sammanhang förehaft tre inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nämligen 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.

I herr *Lindhagens* motion hemställes,

»att riksdagen ville uttala sig för en effektiv jordreform för frigörelse av de hundratusenden jordbruks- och bostadslägenheterna (hemmen) med egna hus å annans grund samt tryggande tillika av framtida egnahemsbildningars åtkomst till erforderlig mark, ävensom i sådant syfte för sin del besluta ändringar och tillägg till de hitintills antagna två i det stora hela verkningslösa, obstruktiva och mot varandra stridande lagstiftningarna».

Herr Lindhagen yrkar fördenskull, att riksdagen ville:

A. Beträffande lagen den »28 juni 1908» (ensittarlagen)

1) besluta följande ändrade lydelse av 1 §:

»Har ett för viss tid eller på livstid till brukande eller för bostadsändamål upplåtet jordområde bebyggts med nyttjanderättshavaren tillhörande byggnader, innehållande nöjaktig bostad för honom och hans familj, vare nyttjanderättshavaren berättigad lösa det upplåtna området.

Vid livstidsupplåtelse skall, evad änka njuter nyttjanderätten tillgodo eller ej, lösningsrätt enligt denna lag tillkomma jämväl delägarna i nyttjanderättshavarens bo;»

2) besluta följande ändrade lydelse av 2 §:

»Innehar någon, utan att avtal visas föreligga, annan tillhörigt jordområde och finnas därå innehavaren tillhöriga byggnader, innehållande nöjaktig bostad för honom och hans familj, vare lag som i 1 § första stycket sägs.

Avlider innehavaren av området äga delägarna i hans bo lösningsrätt enligt denna lag, även om dem förmenats att vidare kvarbo.

Har jordägaren efter den 22 januari 1921 vidtagit åtgärd för innehavarens skiljande från området och har det skett utan rimlig orsak eller sannolikt för att förekomma tillämpning av denna lag, vare åtgärden och den påföljd vartill den kan leda utan verkan;»

3) besluta följande ändrade lydelse av 3 §:

1. Därest vid upplåtelse eller innehav av jordområde knutits villkor att lösningsrätt enligt denna lag ej får äga rum, vare det villkor utan verkan.

2. 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.

3. Skola enligt avtal de nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaderna vid upplåtelsetidens slut tillfalla jordägaren utan lösen eller mot en oskäligt låg lösen, vare sådant avtal jämväl utan verkan till förhindrande av lösningsrätt. Jordägaren må i ty fall endast kunna fordra ersättning för byggnadernas värde eller viss del därav, i den mån sannolika skäl föreligga, att avtalet skett med hänsyn till att nyttjanderättshavaren under upplåtelsetiden eller eljest fått vederlag för byggnadernas värde eller del därav. I annan händelse vare avtalet i sin helhet förfallet.

4. Frånträdes området på den grund, att nyttjanderätten förverkats, vare, där nyttjanderättshavaren det begär och gäldar eventuell skada, uppkommen genom det förfarande, som föranlett förverkandet, jordägaren skyldig lösa byggnaderna eller ock upplåta annat för nyttjanderättshavaren lämpligt beläget område, dit byggnaderna kunna på nyttjanderättshavarens bekostnad inom skälig tid flyttas.

5. Skulle lösningsrätts utövning i något fall uppenbarligen medföra synnerlig olägenhet för jordägaren tillhörig fastighet, varå eller invid vilken området är beläget, är jordägaren berättigad vägra inlösen. I sådant fall vare, där nyttjanderättshavaren det begär, jordägaren skyldig lösa byggnaderna eller ock upplåta annat för nyttjanderättshavaren lämpligt område, dit byggnaderna kunna mot rimlig kostnad inom skälig tid flyttas, och vare jordägaren tillika pliktig betala hälften av flyttningskostnaden;

4) beluta att till 12 § tillägga ett tredje stycke så lydande:

»Förrättningsmännen äga ock avgiva utlåtande och meddela erforderliga föreskrifter med anledning av de i 3 § omnämnda förhållanden;»

5) besluta att vad i 12 §, liksom i 5 §, sägs därom att viss ersättning ej må överstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad skall utgå;

6) besluta att till 12 § andra stycket skall läggas följande punkt (motiv sid. 29 o. f.):

»Vidare skall avdrag göras med hälften av den stegring i jordens värde, som anses utan jordägarens åtgörande uppkommit under den tid lägenhetsinnehavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vilkas rätt övergått å den förre, varit i besittning av jordområdet, dock att denna tid ej må räknas längre tillbaka än tio år;»

7) besluta följande ändrade lydelse av 21 §:

»Vad i denna lag stadgas, äge ej tillämpning beträffande område, som tillhör kronan;»

8) besluta tillägg av en 22 § så lydande:

»Vad nyttjanderättshavare 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 municipalsamhälle, såsom målsman för honom i berörda avseende. Konungen äger meddela närmare föreskrifter för denna verksamhet.»

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

1) besluta följande ändrade lydelse av 1 § 7 mom.:

»för att åstadkomma tryggade bostadsförhållanden»;

2) besluta följande ändrade lydelse av 99 § första stycket:

— — om den skall utövas av kronan, *som ock äger påkalla expropriation för varje fall*, — —;

3) besluta följande ändrade lydelse å 99 § andra stycket:

»Sådan expropriation må avse såväl område, som är bebyggt med boningshus, tillhöriga annan än markens ägare, som ock annan för samhällets utvidgning och enskildes behov erforderlig tomtmark;»

4) besluta följande tillägg till 100 §:

»Vid sådan uppskattning får hänsyn eller icke tagas till mer än hälften av den stegring i jordens värde, som anses utan jordägarens åtgörande uppkommet under den tid lägenhetsinnehavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vilkas rätt övergått å den förre, varit i besittning av jordområdet; dock att denna tid ej må räknas längre tillbaka än tio år.»

C. beträffande båda lagarna:

besluta de jämkningar, förändringar och tillägg i de olika paragraferna, som må föranledas av förenämnda ändringsförslag och kunna av lagutskottet föreslås efter eventuellt samarbete med justitiedepartementet och jordkommissionen.

D. Beträffande det allmännas målsmanskap för effektivt genomförande av ifrågavarande jordreform:

besluta hos regeringen anhålla att, med stöd av det i expropriationslagen redan givna och i ensittarlagen nu jämväl enligt riksdagens beslut erhållna bemyndigande, måtte ej mindre omedelbart skridas till verket för organiserandet och inspekterandet av ifrågavarande jordreform utan även, på det sätt, som i motiven ifrågasatts, bringas till intresserades i orterna kännedom en berättelse med praktiska anvisningar om ifrågavarande lagstiftning och dess tillämpning.

I herr *Lövgrens* i Nyborg motion hemställes,

att riksdagen måtte antaga följande ändrade lydelse av § 1 i Lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättsinnehavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område:

Har en för viss tid till brukande upplåten del av en fastighet över tjugu år i följd innehafts av annan än ägaren och har området så bebyggts, att därå — — — — — bostadslägenhet.

samt att i lagen inarbetas en bestämmelse, som tillerkänner nyttjanderättsinnehavaren lösningsrätten även om området ligger på ett kortare

avstånd än 200 meter från huvudfastighetens boningshus, tomtplats eller trädgård, när detta kan ske utan olägenhet för huvudfastigheten.

Slutligen hemställes i herr *Ericssons* i Arboga motion,

att riksdagen måtte besluta, att lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättsinnehavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område »den 28 juni 1918» skulle bliva gällande även beträffande de områden inom Arboga stads jurisdiction, vilka för närvarande vore uppdelade på nämnda stads tomter, dock med de jämkningar i denna lag, att befattning med dithörande frågor, vilken tillkomme Konungens befallningshavande i länet, måtte i stället överflyttas på magistraten i Arboga såsom överexekutor i staden; ävensom att erforderliga förrättningar verkställas av stadens mätningsman i överensstämmelse med stadgandena i författningarna om fastighetsbildning i stad;

dels ock att ingå till Kungl. Maj:t med underdånig framställning därom, att inom Arboga stads område belägen jord, vilken nu vore uppdelad på och förenad med stadens tomter, skulle kunna under äganderätt förvärvas utan sammanhang med överlåtelse av äganderätt till tomt i staden, varmed jorden nu vore förenad.

Beträffande de skäl, motionärerna anfört till stöd för sina berörda yrkanden, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej här nedan lämnas, hänvisa till motionerna.

Över motionerna har utskottet i den ordning § 46 riksdagsordningen föreskriver begärt yttrande av jordkommissionen. Det yttrande, som i anledning härav inkommit, finnes fogat såsom bilaga vid detta utlåtande. Utskottet tillåter sig hänvisa till detsamma.

Utskottet.

Vad först angår yrkandena i herr Lindhagens motion under A 1)—A 8) och i herr Lövgrens i Nyborg motion samt det första yrkandet i herr Ericssons i Arboga motion avse samtliga yrkandena ändringar i den av riksdagen under år 1920 antagna lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (den s. k. ensittarlagen.)

Rätt för nyttjanderättshavare med egna hus å annans mark att friköpa den av honom innehavda marken infördes i vår lagstiftning första gången genom en lag den 28 juni 1918. Redan påföljande år avgav emellertid jordkommissionen, som fann att den antagna lagen var i vissa hänseenden behäftad med bristfällighet, ett förslag till revision av lagen.

I anledning av kommissionens betänkande framlade Kungl. Maj:t i proposition till 1919 års riksdag en del av de föreslagna ändringarna. Propositionen vann dock icke riksdagens bifall. Vid 1920 års riksdag framlades förslaget ånyo och vann denna gång riksdagens gillande.

Av motionärerna och av jordkommissionen i dess yttrande till utskottet framhålles nu, att jämväl den reviderade ensittarlagen är behäftad med avsevärda brister. Även enligt utskottets uppfattning förefinnas hos denna lag brister, vilkas avhjälpande i en snar framtid är önskvärt. Utskottet kan dock icke till riksdagens antagande förorda jordkommissionens till utskottet avgivna lagförslag. Omfattningen och arten av jordkommissionens omarbetning av ensittarlagen göra nämligen erforderligt, att lagförslaget underkastas sedvanlig förberedande prövning genom Kungl. Maj:ts försorg. Då förslaget, enligt vad utskottet inhämtat, är till Kungl. Maj:t inlämnat och föremål för dess uppmärksamhet, anser utskottet, att proposition i ämnet bör avvaktas. Vid sådant förhållande anser utskottet även olämpligt att nu föreslå smärre jämkningar i den så nyligen antagna lagen.

Herr Lindhagens yrkande under B 1)—B 4) avse ändringar i lagen den 12 maj 1917 om expropriation. Beträffande de föreslagna ändringarna har jordkommissionen anfört bland annat, att därest den utvidgning av den enskildes rätt till friköpning och den förenkling av lösningsförfarandet, som kommissionen föreslagit, vunne godkännande, torde på ett nöjaktigt sätt blivit sörjt för att, såvitt på lagstiftningen ankomme, möjlighet förelåge för lägenhetsinnehavarna med egna hus å annans mark att friköpa marken. Då vidare de i expropriationslagen föreslagna ändringarna stå i ett nära sammanhang med de föreslagna ändringarna i ensittarlagen, anser utskottet i varje fall, att dessa frågor böra avgöras samtidigt, och följaktligen yrkandena beträffande expropriationslagen för närvarande icke böra bliva föremål för någon riksdagens åtgärd.

Med den uppfattning utskottet uttalat beträffande herr Lindhagens yrkanden under A) och B) kan samme motionärs yrkande under C) icke föranleda något yttrande från utskottet.

Herr Lindhagens yrkande under D) kan ej heller av utskottet tillstyrkas.

Vidkommande slutligen yrkandet i herr Ericssons i Arboga motion att riksdagen måtte ingå till Kungl. Maj:t med underdånig framställning därom, att inom Arboga stads område belägen jord, vilken nu vore uppdelad på och förenad med stadens tomter, skulle kunna under äganderätt förvärvas utan sammanhang med överlåtelse av äganderätt till tomt i staden, varmed jorden nu vore förenad, vill utskottet erinra om föl-

jande. Ifrågavarande jordlotter torde beträffande den södra utmarken till sin karaktär vara av donationsjords natur. För brytande av samhörigheten mellan dessa jordlotter och respektive tomter i staden torde erfordras särskilt medgivande av Kungl. Maj:t. Beträffande däremot den norra utmarken ställer förhållandet sig annorlunda. Denna skogsmark lärer nämligen icke vara av donationsjords natur, och vid sådant förhållande torde hinder från det allmännas sida icke kunna möta mot den ifrågasatta åtgärden. Föreliggande fråga har emellertid redan ansökningsvis bragts under Kungl. Maj:ts prövning av ett åttiotal arrendatorer av dylika skogslotter. Över berörda ansökan har kammarkollegium den 29 december 1920 avgivit underdånigt utlåtande och däri hemställt, att Kungl. Maj:t måtte dels, vad anginge de på tomter indelade skogslotter å Arboga stads norra utmark, förklara hinder från det allmännas sida icke möta för lotternas föryttring utan samband med vederbörande tomter dels ock, i fråga om skogslotterna å södra utmarken, medgiva, att sådana lotter finge skiljas från de tomter, med vilka de nu vore förenade, dock under förbehåll, att dessa skogslotter skulle bibehålla sin egenskap av donationsjord och förty vara underkastade alla de villkor och förbindelser, som för den städerna donerade jord redan vore eller framdeles kunde varda föreskriven. Vidare torde böra erinras om, att herr Ericsson i motion nr 211 till innevarande riksdag hemställt, att riksdagen måtte besluta att avstå den rätt kronan ägde till de delar av de på stadens södra område belägna så kallade skogslotter, vilka vore av donationsjords natur. Sistnämnda motion hänvisades till jordbruksutskottet, som i utlåtande nr 20, under anförande att den av motionären väckta frågan redan vore under Kungl. Maj:ts prövning, hemställde, att motionen icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda. Utlåtandet har godkänts av riksdagens båda kamrar. Då frågan sålunda i hela sin omfattning ligger under Kungl. Maj:ts prövning och Kungl. Maj:t icke lärer underlåta att bringa frågan inför riksdagen för det fall detta skulle vara av nöden, anser utskottet, att motionen ej heller i denna del bör föranleda någon riksdagens åtgärd.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

1) att yrkandet under A 1) i motionen I: 82 icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

2) att yrkandet under A 2) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

3) att yrkandet under A 3) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

4) att yrkandet under A 4) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

5) att yrkandet under A 5) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

6) att yrkandet under A 6) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

7) att yrkandet under A 7) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

8) att yrkandet under A 8) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

9) att yrkandet under B 1) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

10) att yrkandet under B 2) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

11) att yrkandet under B 3) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

12) att yrkandet under B 4) i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

13) att yrkandet under C i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

14) att yrkandet under D i samma motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda;

15) att motionen II: 124 icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda; samt

16) att motionen II: 212 icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 2 maj 1921.

På andra lagutskottets vägnar:

AXEL VON SNEIDERN.

Reservationer:

1) av herrar *Linder*, *Julin*, *Hagman*, *Hage* och *Holmström;*

2) av herr *Lindhagen* som anfört:

Genom det detaljerade påvisande av bristerna i *ensittarlagen* som skett uti motionen nr 82 och jordkommissionens utlåtande, ytterligare understrukna beträffande ett par detaljer i de övriga motionerna, samt den statistik över ifrågavarande jordlägenheter, som nu omsider kommit till stånd och bland annat avlivat en och annan dogm, med vilka lagstiftaren hittintills rört sig, har numera vunnits det huvudsakliga, att utskottet förklarat att »även enligt utskottets uppfattning förefinnas hos denna lag brister, vilkas avhjälpande i en snar framtid är önskvärt».

Under sådana förhållanden har det synts mig, att utskottet bort redan nu tillstyrka en definitiv ny lagstiftning, som i formulerat skick framlagts för utskottet av jordkommissionen. Utskottet anser emellertid omfattningen och arten av jordkommissionens omarbetning av ensittarlagen göra det erforderligt, att lagförslaget underkastas sedvanlig förberedande prövning genom regeringens försorg. Denna prövning kan dock i sak av naturliga skäl knappast bliva annat än mindre insiktsfull och mindre intresserad än jordkommissionens prövning. Det återstår då endast utsikten att kunna från lagrådets sida erhålla några värdefulla formella erinringar emot lagtextens avfattning. Om dessa mot varje förmodan skulle bliva av den allvarliga betydelse, att riksdagens förslag omöjligen kan upphöjas till lag, så bliver ingen skada skedd genom riksdagens beslut i sakfrågan, som därigenom dock gjorts mer aktuell, vilket är en huvudsak. Äro de formella anmärkningarna åter inga eller oväsentliga, kommer lagen på det sättet att kunna utfärdas nu i god tid och därigenom förhjälpa många i rätt tid till deras rätt.

Ur dessa synpunkter anser jag:

att riksdagen bör godkänna jordkommissionens förslag till ny ensittarlag med de av mig därutinnan ifrågasatta förändringarna.

Anser man emellertid, att saken bör uppskjutas på grund av dess omfattning och särskilt därför, att utskottets och riksdagens medlemmar

ej ansett sig hinna sätta sig in i saken i alla dess delar tillräckligt för att kunna föreslå definitiva lagändringar, så bör emellertid den slutsats, vartill utskottet kommit, föranlett en hemställan till riksdagen att hos regeringen till nästa riksmöte begära ett definitivt förslag. Visserligen har jordkommissionen även till regeringen inlämnat ifrågavarande förslag såsom svar å en remiss till kommissionen på en av mig även till regeringen inlämnad petition i ärendet och utskottet förmäler nu också, att enligt vad det inhämtat, förslaget är inlämnat till regeringen och föremål för dess uppmärksamhet och att proposition i ämnet därför bör avvaktas. Detta hindrar emellertid icke, att även riksdagen understryker behovet av ifrågavarande lagstiftning genom att också till regeringen ingiva en framställning därom i anledning av de inom riksdagen i laga ordning väckta motionerna. Därigenom skulle sannolikheterna av en propositions avlämnande högeligen ökas.

Om således saken i hela dess vidd av riksdagen överlämnas till regeringen för omprövning och proposition till nästa riksdag, återstår för riksdagen i alla fall att ej förglömma utan noga undersöka, huruvida ej den nya lagstiftningen skulle komma för sent i vissa fall och således en provisorisk förändring redan nu måste vidtagas. Ett föredöme därtill har riksdagen i år redan tagit genom den av riksdagen beslutade förbudslagen för bolagsförvärv i avvaktan på en kommande lagstiftning för jordförvärv i allmänhet.

Såsom av motionerna framgå förefinnas i de anmärkta ämnena flera spörsmål, som knappast kunna uppskjutas utan äventyrande av enskildes rätt enligt meningen med den ifrågavarande lagstiftningen. Om riksdagen emellertid anser sig urståndsatt att icke heller ägna dessa en omedelbar prövning på grund utav lagändringarnas omfattning och saknad av ytterligare formell granskning utöver den, som jordkommissionen ägnat saken, så kan detta dock icke förebäras vara fallet med den viktigaste av de provisoriska ändringarna som redan nu påkallas, nämligen den nu gällande lagens bestämmelser, att avlösning icke kan ske med mindre än att det senaste upplåtelsekontraktet avser en upplåtelsetid överskjutande 20 år. Denna bestämmelse kommer att kunna drabba hårt upplåtelser på långa tider, varå senaste kontraktet lyder på 20 år och därunder. Dels kunna nämligen innehavarna bliva uppsagda trots lång besittningstid och dels kunna arrendena även oskäligt höjas och därigenom möjligheterna till en rimlig lösningsrätt äventyras. Ett sådant bekymmer har även från vissa orter blivit uttryckligen framfört. Den förändring som här åsyftas, föreslogs också redan år 1919 av jordkom-

missionen och har sedan undergått formell granskning men blev ej upptagen i regeringens proposition.

Utskottet anmärker nu att då frågan i hela dess vidd bör undergå sedvanlig förberedande prövning, anser utskottet det även olämpligt att nu föreslå smärre jämkningar i den så nyligen antagna lagen. Således på den grund att lagen möjligen kan under loppet av nästa år få en rättvisare avfattning, så är det olämpligt att hjälpa dem, som behöva detta bistånd senast den 14 mars 1922 och icke kunna erhålla bistånd av den nya lagen. Det är endast intressepolitiken, som kan resonera på detta sätt. Samvetspolitiken gör det icke. Vore riksdagens ledamöter själva personligen intresserade i ett dylikt provisorium skulle de finna det naturligt och nödvändigt. Nu äro de det icke och därför äro de ej intresserade av att göra för andra vad de skulle vilja att dessa gjorde för dem. Enligt min uppfattning bör således riksdagsskrivelsen kompletteras med en provisorisk lag, åtminstone enligt 1919 års förslag, utan att därmed får förglömmas, att jordkommissionens definitiva förslag avser med fog slutligt borttagande av tjugu-årsbestämmelsen i sin helhet.

I fråga *expropriationslagen* är det konstaterat, att den så gott som fullständigt saknar tillämpning på sätt i motionen och i reservation till jordkommissionens utlåtande närmare påvisats. Utskottet anser emellertid och med fog, att dessa frågor böra avgöras samtidigt med de ifrågasatta ändringarna i ensittarlagen. Här gäller det också icke blott expropriationslagens effektivitet utan även vidgandet av det allmänna initiativ som den velat skapa till att gälla hela landet vid sidan av ensittarlagens enskilda initiativ. Även här synes mig därför riksdagen böra framföra lagutskottets förväntan till regeringen genom en särskild skrivelse i detta ämne.

Oavsett de ifrågavarande lagstiftningarnas slutliga lydelse, bör det mindre eller större, som de kunna komma att innehålla av *hjälp för ensittarna organiseras* genom det allmännas försorg, för vilket ändamål en skrivelse enligt motionens nr 82 yrkande under D, är även i detta sammanhang på sin plats.

Det hemställes således alternativt:

att riksdagen ville med anledning av ifrågavarande motioner och jordkommissionens utlåtande åtminstone:

A) beträffande *ensittarlagen:*

1) i skrivelse hos regeringen anhålla om ett för-

slag till nästa riksdag för avhjälpande av nämnda lags brister;

2) i avvaktan på denna lagstiftning besluta följande provisoriska lydelse av första stycket i lagens 1 §:

Har en *för viss tid till brukande upplåten del av en fastighet över 20 år i följd innehafts av annan än ägaren* och har området — — — stadgas.

B) beträffande *expropriationslagen:*

i skrivelse hos regeringen anhålla om ett förslag till nästa riksdag för avhjälpande även av nämnda lags brister i de delar av lagens tillämplighetsområde, om vilka nu är fråga.

C) beträffande *det allmännas målsmanskap för effektivt genomförande av ifrågavarande jordreform:*

i skrivelse hos regeringen anhålla om ett omedelbart skridande till verket för organiserandet och inspekterandet av den jordreform, som man velat inleda genom förenämnda två lagstiftningar.

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 framställts 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 25 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 synts 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 skäliga 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 lantmäteriförrättning 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.

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 § förmäles, 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 en än 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 oskälig 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 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 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, skälig 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, frånsett 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, 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 bestridande 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 deler 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 mätningsman, 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 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; skolande 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 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 åberopande av förhållande, som i 3 § första stycket sägs, bestrida nyttjanderättshavarens lösningsanspråk, åligger det honom att vid första sammanträdet under förrättningen antingen visa lagakraftägande utslag, att nyttjanderätten förverkats, eller ock styrka, att talan därom är anhängig; och skall i sistnämnda fall förrättningen vila i avbidan på lagakraftägande 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 mätningsuppgifter, 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 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 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; 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 nyttjande-ävensom karta över området, vid äventyr att det felande varder på laga kraft, rättshavarens 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.

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 överenstämmer 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 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 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 § 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 upphöre 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 intecknad 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 utmätningsvis 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, hålle överexekutor den innehavaren tillkommande ersättning inne, till dess Konungen förordnat, huru därmed skall förfaras.

Utfaller vid fördelning, som nyss är sagd, likvid å intecknings 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 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 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 utsedde 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 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 upplåtelsetidens utgång kvarsuttit å område, varom i denna lag förmäles.

Allmän motivering.

Hemställan av hr Lindhagen i september 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 municipalsamhälle, 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. Avenledes uppstode stor tvekan i följd av ovissheten om en expropriationsnämnds värdering, vilken antoges lätt kunna bliva 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 besuttes av fattiga änkor, som ansågs ej hava råd att erlägga någon köpeskilling för dem.

Beträffande *friköpningslagen* hade en ofantlig missräkning uppkommit i följd av lagens bestämmelse, att friköpning finge äga rum först vid upplåtelsetidens slut. Vidare hade, då lagen såsom villkor för friköpning stadgade en upplåtelsetid av *över* 20 år, alla de husägare, som hade upplåtelsen 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 upplåtelsetidens 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 bägge 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 upplåtelsetidens slut, som lagen skänkte lägenhetsägaren, ginge om intet, därest tomtindelning genomfördes eller stadsplan antoges för det område, inom vilket lägenheten vore belägen.

Motion av hr Lindhagen vid 1921 års riksdag.

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.

1918 års friköpningslag.

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 härtill 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.

Kommissionens förslag av mars 1919 till revision av friköpningslagen

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.

Ny friköpningslag utfärdad 1920.

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

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 fråträdande av kommissionens förslag synes närmast hava föranletts av erinringar, som vid förslagets behandling 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 anfört.» 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, återgåvos i Kungl. Maj:ts proposition nr 172 till 1918 års riksdag sålunda: »De sakkunniga hade sålunda ansett sig böra föreslå en upplåtelsetid, överstigande tjugu år, såsom den kortaste för att berättiga lägenhetsinnehavare till inlösen av jorden. En längre upplåtelsetid 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 tillrådlig, 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 upplåtelsetid 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 bliva föremål för inlösen, vilket kunde bliva fallet, om inlösningsrätten finge tillämpas vid tjuguårsupplåtelser.»

Allmänt omdöme 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 upplåtelsetidens 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. Särskit beträffande livstidsupplåtelserna 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.

Statistik angående lägenheter med egna hus å ofri grund och slutledningar ur statistiken.

För bedömande av frågan, huruvida friköpningslagen i sin nu gällande avfattning utesluter ett större antal lägenhetsinnehavare från åtnjutande av den rätt till friköpning, som med ifrågavarande lagstiftning åsyftats, är det givetvis av betydelse att äga kännedom om de faktiska upplåtelseformer, som förekomma beträffande dessa lägenheter. Då denna lagstiftningsfråga var föremål för behandling vid 1919 års riksdag, uttalades också inom lagutskottet den åsikten, att man borde genom länsvis gjorda undersökningar försöka skaffa sig en klar uppfattning om ifrågavarande jordupplåtelser, innan man ginge till en revision av lagen. Kommissionen har för den skull sökt åvägabringa en statistik rörande dessa jordupplåtelser, för vilken härmed redogörelse skall lämnas.

Under hösten 1920 utsände kommissionen till kommunalnämnder, municipalnämnder och magistrater blanketter, med anhållan att i blanketterna måtte antecknas samtliga inom kommunen, 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 förelåge, samt, därest så vore förhållandet, om upplåtelsetidens 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 upplåtelsetidens slut avstå sina byggnader till jordägaren. Från samtliga kommuner, med undantag av 247 lantkommuner och 5 städer, har 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 lägenher*, därav *36,923 i lantkommuner* och *3,944 i stadskommuner*. I tabellerna 1 och 12 hava dessa lägenheter uppdelats med hänsyn till den upplåtelsetid 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 upplåtelsetidens 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 ock 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 upplåtelsetiden 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 angives, 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 upplåtelsetidens 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 åvägabragta statistiken visar, att friköpningslagen från rätt till friköpning fortfarande utestänger ett mycket stort antal lägenhetsinnehavare. Otvivelaktigt 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.

Upplåtelserna 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 upplåtelsetidens 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 upplåtelsetid 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 anfört, 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 bliva 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 sörjt 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.

a) Viss kontraktstid ej villkor för lösningsrätt.

Det i gällande lag såsom förutsättning för rätt till friköpning uppställda 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 upplåtelsetidens 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 tjuguårsgräns. 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 garantien 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 tidsmått av fem år.

b) Lösningsrättens inträde.

Att friköpningslagen i synnerlig grad framkallat besvikelse hos den befolk-

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 betryggande 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 upplåtelsetiden, 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 hällre. 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 kontrakstidens utgång med att göra sitt lösningsanspråk gällande.

c) Lösningsrätt till tomtindelad mark m. m.

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 statsområden, att endast i det senare fallet rätt till friköpning bör tillerkännas lägenhetens innehavare.

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 överensstämma, 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 föranledas 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 inskränkningen, ett 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.

d) Lösningsrätt, då byggnaderna enligt avtal skola tillfalla jordägaren.

Såsom ovan anmärkts föreslår kommissionen, att lösningsrätt får äga rum även i det fall, att nyttjanderättshavarens byggnader enligt avtal skola vid upplåtelsetidens 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 penningsumma att erläggas vid kontraktstidens utgång.

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 inlösen 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 upplåtelsetiden, endast nödtorftigt 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 kommer förvisso icke så få egna hem att räddas undan förintelse. Och ett stadgande härutinnan synes desto hällre 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 förenklat; 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 bebyggts 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 medgives 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 detsammas 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 näppeligen 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 inkonsekvensen, 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 upplåtna 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 beräknandet 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 upplåtna 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 jämställas sådana upplåtelser å viss tid, vid vilka stärbhusen i händelse av nyttjanderättshavarens dödsfall icke äga 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 därigenom 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 bebyggas, 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 bidraga 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 tomten. Denna grundsats skulle, därest lösningsrätt endast medgåves till det upplåtna området, medföra, att lösningsrätt endast skulle bliva tillerkänd den nyttjanderättshavare, som innehade jordägarens hela andel i tomten. 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 tomten och är hans återstående andel i tomten obebyggd, synes det kommissionen ej utgöra någon obillighet mot jordägaren, att nyttjanderättshavaren tillägges lösningsrätt jämväl till jordägarens åt nyttjanderättshavaren icke upplåtna obebyggda tomtdel.

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 oskälig 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 §:en.

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 betydenhet, 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 avståendet 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 omförmälts, 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 områdets 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 mätningsman, 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 framhålliits, må lösningsrätt ej äga rum, därest den upplåtna nyttjanderätten förverkats. Då avgörandet härav, vilket ankommer på domstol, bör vara träffat, innan förrättringsmännen 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 varda 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 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 tages 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 10 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 19 § 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.

Paragrafen 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 tomter och annan mark i städer och därmed likställda samhällen.

15 och 16 §§

motsvara 18 och 19 §§ i 1920 års lag.

17 §.

Såsom härovan under 3 § redan omförmälts, 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 bestämmelser 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 influtit 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 å fri grund inom rikets *lantkommuner*.

Län	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 däröver	innehavarens livstid	obestämd 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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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
Norrbottens	—	—	—	—	—	—	0
Summa	**92**	**23**	**29**	**39**	**532**	**201**	**916**

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

Län (lantkom.)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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	22	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
Norrbottens	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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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
Norrbottens	—	—	—	—	—	—	0
Summa	**23**	**52**	**41**	**5**	**152**	**9**	**282**

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

Län (lantkom.)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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
Norrbottens	—	—	1	—	—	—	1
Summa	**70**	**118**	**57**	**52**	**253**	**127**	**677**

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

Län (lantkom.)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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
Norrbottens	—	—	—	—	1	—	1
Summa	**53**	**81**	**78**	**71**	**368**	**26**	**677**

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

Län (lantkom.)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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
Norrbottens	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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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
Norrbottens	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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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
Norrbottens	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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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
Norrbottens	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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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
Norrbottens	—	—	—	—	—	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.*

Län	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 däröver	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 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	—	—	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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	—	—	—	—	—
Summa	**33**	**47**	**9**	**26**	**166**	**187**	**468**

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

Län (städer)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	—	—	—	—	—
Summa	**61**	**37**	**3**	**131**	**40**	**4**	**276**

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

Län (städer)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 21 år o. däröver	Obekant	Summa
Stokholms	—	—	—	—	—	—	—
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	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	—	—	—	—	—
Summa	**6**	**5**	**2**	—	**3**	**2**	**18**

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

Län (städer)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	—	—	—	—	—
Summa	**14**	**7**	**14**	**17**	**13**	—	**65**

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

Län (städer)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	—	—	—	—	—
	3	**2**	**4**	**2**	**6**	**1**	**18**

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

Län (städer)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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 jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	1	—	3	5	9
	21	**23**	**31**	**61**	**324**	**1 326**	**1 786**

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

Län (städer)	Ur jordägarens innehav 1—5 år	Ur jordägarens innehav 6—10 år	Ur jordägarens innehav 11—15 år	Ur jordägarens innehav 16—20 år	Ur jordägarens innehav 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	—	—	—	—	—	—	—
Norrbottens	—	—	—	—	—	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 egnahemssakkunnige 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 upplåtelsetidens 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 tillkännas 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 jordägarens 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 jordägarens 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 äga rum, 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 bliva 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 jordägarens 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 bliva alldeles otillämplig. De flesta lägenheter lära väl befinna 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 plägat 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 avsöndring alltid är vansklig även ur den synpunkten, att på lägenheten kunde, när jordägarne ej längre hade någon kontroll över densamma, komma någon familj, som på olovligt eller vårdslöst sätt for 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 1919 på förslag av lagutskottet i anledning av väckt motion lyckligtvis att bibehålla 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 upplåtelsetidens 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 upplåtelsetidens 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 upplåtelserna där ske i regel på tio år i 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 gåvo första upphovet till ifrågavarande lagstiftning, skulle på detta sätt bliva berövade dess fördelar.

12) Jordkommissionen har icke fästat 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 municipalsamhälle 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 härovan 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 lantmäteriförrättning, 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 labyrinter 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 förorda 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 utsträckes 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 utbyggning 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 hemställes 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 förenkling skedde i formerna för jordlösens bestämmande, som påyrkats uti det lagförslag, vilket framburits i motionen nr 84 år 1921 inom första kammaren. Detta bortglömdes vid motionens författande, men lagutskottet är oförhindrat att upptaga frågan.

C. Beträffande det allmännas ingripande för effektivt genomförande av ifrågavarande 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 bemyndigande, måtte ej mindre omedelbart skridas till verket för organiserandet och inspekterandet av ifrågavarande jordreform utan även på det sätt, som i motiven 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 (expropriations- 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 utgår åren 1921 och 1922, ävensom lägenhetshavare, som sitta löst på obestämd tid och hotas att bliva uppsagda under nämnda två år.

Denna senare motion är visserligen hänvisad till jordbruksutskottet, men sammanhänger intimt med motionen nr 82. Frågan borde därför rätteligen behandlas av sammansatt jordbruks- och lagutskott såsom ock skett med den vid riksdagen väckta frågan om avlösning av ströängarna i lappmarken. Jordkommissionen 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 intima 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 verkningslös. Ett sådant sätt är, utöver dem som ovan i punkterna 8 och 12 omförmälas, 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 justitiedepartementet 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 överenstämmelse med de allmänna grundsatser som borde komma till tillämpning vid den senare mera vidsträckta 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 innehafts 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 overksamt åse, huru under den tid, som komme att förflyta till dess att den allmännare friköpningslagstiftningen förverkligades, ytterligare ett antal lägenheter å ofri grund i följd av en uppenbart otillfredsställande lagstiftning återfölle till jordägarna och försvunne såsom egna hem.

I anledning av jordkommissionens nu omförmälda skrivelse avlät Kungl. Maj:t 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 allmännare friköpningslagstiftning, vilka jag anförde till jordkommissionens protokoll den 7 mars 1919. Det hade obestridligen varit lyckligast, om den nu föreslagna revisionen av ensittarelagen hade kommit till stånd samtidigt med genomförandet av den allmännare 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 allmännare friköpningslagstiftning och dessa förslag hinna bliva 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 bliva 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 frångå 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 upplåtelsetiden 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 anfört om sammanhanget mellan förevarande lagstiftning och en allmännare friköpningslagstiftning har jag givetvis övervägt, huruvida den 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 bliva 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 frånskiljande 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 bliva 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 godskomplexer

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 upplåtelsetidens utgång. För min del anser jag således icke, att sammanhanget mellan förevarande lagstiftning och en allmännare 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 väsenligt 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 obehövliga, 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 åsyftat att rädda en mängd på landsbygden förefintliga 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 frånskiljande skulle bliva 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, ehuruväl 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

Lag

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 frånskiljande 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.