

Nr 26.

Ankom till riksdagens kansli den 11 maj 1925 kl. 2 e. m.

Utlåtande i anledning av väckta motioner angående lagstiftning om tillhandahållande av tomtmark för nya bostäder m. m.

Andra lagutskottet har till behandling i ett sammanhang förehaft till lagutskott hänvisade motionerna nr 165 i första kammaren av herr *Lindhagen*, med instämmande beträffande yrkandena i motionen av herrar *Luterkort*, *Wallés*, *Alexius Björkman*, *Ström* och *Carl E. Eriksson*, samt nr 170 i andra kammaren av herrar *Pettersson* i Hällbacken, *Månsson* i Hagaström, *Jonsson* i Eskilstuna, *Hage*, *Pettersson* i Köping, *Sundström*, *Brännberg*, *Hedvall*, *Olsson* i Rödningsberg, *Molander*, *Englund*, *Fast*, *Lindberg*, *Wagnsson*, *Västberg*, *Vennerström*, *Granath*, *Ward*, *Hallén*, *Högström*, *Andersson* i Falkenberg och *Norling* i Lesjöfors.

I motionerna har hemställts, att riksdagen ville i anslutning till jordundersökningens och jordkommissionens förslag hos regeringen begära övervägande och förslag rörande:

1:o) en lagstiftning om tillhandahållande av tomtmark för nya bostäder; och

2:o) en expropriationslagstiftning såsom stöd för uppgörelser om anskaffande av erforderlig tomtmark för nya bostäder, i den mån detta skäligen kan äga rum, från bolags, enskilda spekulanter och större enskilda jordägares fastigheter.

Beträffande de skäl, som åberopats till stöd för motionärernas yrkanden, tillåter sig utskottet att, i den mån redogörelse därför ej lämnas här nedan, hänvisa till motionernas innehåll.

Det i motionerna framförda spörsmålet om lagstiftningsåtgärder för anskaffande och tillhandahållande av tomtmark för nya bostäder var till sin förra del föremål för bedömande från riksdagens sida under förlidet år. I likalydande motioner nr 97 i första kammaren av herr *Lindhagen* m. fl. samt nr 178 i andra kammaren av herr *Johansson* i Uppmälby m. fl. yrkades nämligen då, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t ville skyndsamt låta i överensstämmelse med vissa i motionerna angivna allmänna synpunkter utarbета och för riksdagen framlägga förslag till lag om expropriation för bostadsändamål.

Motioner av liknande innebörd vid 1924 års-riksdag.

Motionernas innebörd.

Över dessa motioner avgav andra lagutskottet utlåtande nr 39, däri utskottet hemställde, att motionerna icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda. I utlåtandet lämnades en redogörelse för dels gällande rättsståndpunkt till frågan om expropriation för bostadsändamål och dels framkomna förslag till lagstiftning av beskaffenhet att beröra nämnda fråga, däribland särskilt ett av jordkommissionen framlagt utkast till lag om tillhandahållande av tomtmark för nya bostäder.

Av nämnda redogörelse tillåter sig utskottet att här återgiva följande:

Gällande rätt.

Den gällande allmänna expropriationslagen medgiver i två fall rätt till expropriation för vinnande av tomtmark, nämligen *dels* för åstadkommande av tryggade bostadsförhållanden inom sådant område vid järnvägsstation, hamnplats eller fiskläge eller å annan ort med större sammanträngd befolkning, som är bebyggt med boningshus tillhöriga annan än markens ägare, *och dels* till uppförande av byggnad för överläggningar eller föredrag i allmänna frågor eller åsyftande religiös uppbyggelse, folkbildning, nykterhetens främjande eller annat därmed jämförligt ideellt ändamål av synnerlig vikt. Expropriationsrätten tillkommer i det förra fallet, förutom kronan, endast vederbörande kommun eller municipalsamhälle.

I lagen om fastighetsbildning i stad stadgas vidare för vissa fall en rätt till expropriation för bostadsändamål, varförutom i den s. k. ensittarlagen medgivits brukare av visst område, å vilket finnes brukaren tillhörigt boningshus, rätt att under vissa villkor lösa till sig det upplåtna området.

Norrlandskommittén.

Norrlandskommittén ägnade sin uppmärksamhet även åt frågan om tillgodoseende av lantbefolkningens behov av mark för bostadsändamål. En av kommittén föranstaltad undersökning rörande de norrländska bolagens villighet att upplåta tomter till bostäder åt ortsbefolkningen utvisade en rätt stark obenägenhet från bolagens sida gent emot dylika upplåtelser, men resulterade undersökningen ej i någon hemställan från kommitténs sida.

Jordundersökningen.

I sitt år 1915 avgivna betänkande angående jordförhållandena i Värmlands län hemställde den s. k. jordundersökningens majoritet (herrar Lindhagen och Ingeström), att rätt till social expropriation för bostadsändamål måtte genomföras i skälig omfattning och under lämpliga former samt på för alla betryggande villkor.

Motioner.

Frågan har därjämte vid flera tillfällen motionsvis varit föremål för riksdagens prövning utan att motionerna emellertid lett till resultat utöver vad förut omförmälda gällande bestämmelser innehålla.

Jordkommissionen.

Slutligen har jordkommissionen i sitt den 28 februari 1923 avgivna betänkande framlagt ett utkast till lag om tillhandahållande av tomtmark för nya bostäder, till grund för vilket utkast låg en av kommissionen verkställd enquête i ämnet.

Under hänvisning till resultatet av denna enquête har jordkommissionen i sina motiv till utkastet anfört följande: Det syntes följdriktigt, att nödig tomtmark i brist på möjlighet till frivillig uppgörelse borde kunna exproprieras från enahanda egendomar, från vilka jord kunde tvångsavlösas för bildande av nya jordbruk. Således från fastigheter, som ägdes av bolag, ekonomiska föreningar och enskilda spekulanter, samt dessutom från större enskilda egendomar. Att även från mindre egendomar på landet medgiva expropriation av tomtmark, som ägaren vägrade att frivilligt upplåta och

önskade behålla, vore däremot en ganska betänklig sak. För en mindre egendom kunde även dylika avstyckningar begränsa egendomens omfattning, framtidsmöjligheter och trevnad på ett i det stora hela obilligt sätt. Det hade därför syntts kommissionen, att en expropriationsrätt för sådana händelser icke lämpligen borde tillåtas. I rätten till expropriation för tomtområde borde inbegripas icke blott platsen för själva huset utan även, där så lämpligen kunde ske, en täppa eller ett mindre trädgårdsland. Givetvis borde denna expropriationsrätt vara förbunden med enahanda garantier för jordägaren, som rätten till expropriation av mark för nya jordbruk. Den borde mot jordägarens bestridande ej kunna göras gällande, när dennes jordbruk eller skogsbruk därigenom skulle tillskyndas synnerligt men.

Enligt utkastet skulle den, som visade sannolika skäl för att tomtförvärvet vore av verkligt behov påkallat och saknade tillräckliga medel för tomtens förvärvande och bebyggande, kunna genom statens mellankomst tillhandahållas tomtmark. Beträffande skyldighet att avstå mark för tomt samt ordningen för tomts utbrytning och vad därmed äger sammanhang skulle i tillämpliga delar gälla lagen om statsåtgärder för bildande av nya jordbruk. Lösen för tomtens skulle dock utgå efter dennas skäliga saluvärde. Tomten skulle efter utbrytningen upplåtas å sökanden med tomträtt, där ej särskilda omständigheter påkallade annat förfarande.

Om detta förslag hava herrar Lindhagen, Ingeström, Johansson i Uppmälby och Pettersson i Hällbacken förenat sig. Övriga ledamöter av jordkommissionen hava ej avgivit något yttrande i denna fråga.

Till stöd för den i motionerna vid 1924 års riksdag gjorda hemställan anfördes bl. a:

För de många hantverkare och småfolk å den verkliga landsbygden, vilka önskade en plats till eget hem, finnes nu ingen möjlighet att förskaffa sig en sådan på andra villkor än dem, som godtyckligt uppställdes av vederbörande jordägare — om någon plats över huvud finnes att få. Särskilt gällde detta sådana orter, där stora trakter ägdes uteslutande av industriella och trävarubolag.

*Motiveringen
till
motionerna
år 1924.*

Till motivering av sin avstyrkande hemställan anförde utskottet följande:

Utav den redogörelse, som lämnats för förefintliga utredningar angående ifrågavarande spørsmål, torde framgå, att hos jordägarna ej sällan visat sig förefinnas en viss obenägenhet att till landsbygdens befolkning upplåta erforderlig tomtmark till bostäder. Endast därest försäljningar av dylik mark varit att anse såsom mera vinstgivande, hade på många håll visat sig någon större benägenhet att inlåta sig därpå. Denna obenägenhet mot försäljningar av tomter torde emellertid enligt utskottets förmenande i ej ringa mån vara beroende på de ofta betydande svårigheter och utgifter, som vore förenade med att lämna tomterna gravationsfria. I de fall, där fråga vore om upplåtelse av enstaka tomtområde från större egendoms-komplex, som besvärades av ett flertal in-teckningar, torde sålunda ej sällan kostnaderna för dessas relaxerande i tomtområdet stiga till sådant belopp, att det motsvarade en väsentlig del och understundom knappast täcktes av den köpeskilling, som kunde stå att erhålla. Därest tomtområde kunde på ett enklare och billigare sätt än för närvarande vore möjligt beredas befrielse från huvudfastigheten åvilande in-teckningar — därom, enligt vad

*Utskottets
yttrande
år 1924.*

justitieministern i årets remissdebatt meddelat, förslag från Kungl. Maj:ts sida torde vara att i en nära framtid förvänta — torde sålunda enligt utskottets förmenande ett av de väsentligaste hindren för befolkningen å landsbygden att förvärva nödig mark till bostäder bliva undanröjt.

Emellertid torde det kunna förutsättas, att svårigheter uti ifrågavarande hänseende somligstädes skulle även framgent kunna komma att yppa sig. Särskilt torde detta kunna bliva händelsen å orter, där all mark ägdes av såg- eller industribolag. Av den redogörelse, som lämnats, framginge, att gällande rätt endast i begränsade fall medgiver expropriationsrätt för tillgodoseende av lantbefolkningens behov av mark för bostadsändamål. Även om det således ej finge anses uteslutet, att behov av vidgade bestämmelser i förevarande hänseende kunde komma att göra sig gällande, hölle dock utskottet före, att ytterligare undersökning och erfarenheter härutinnan borde avvaktas, innan framställning gjordes om tvångslagstiftning i det av motionärerna angivna syftet. Anmärkas borde ock, att den av motionärerna förordade lösningen av frågan anknöte sig till de föreslagna tvångsbestämmelser, vilka funnes inrymda i det av utskottet avstyrkta förslaget till lagstiftning angående expropriation för bildande av nya jordbruk.

Till utskottets utlåtande var fogad reservation av sju ledamöter, vilka på angivna skäl hemställde om skrivelse till Kungl. Maj:t med begäran om skyndsamt förslag till lag om expropriation av jord för bostadsändamål.

Vid ärendets behandling i kamrarna bifölls utskottets hemställan, i första kammaren med 63 röster mot 35 och i andra kammaren med den förseglade sedelns tillhjälp.

**Motiveringen
till nu före-
varande
motioner.**

Till stöd för den i nu förevarande motioner gjorda hemställan hava motionärerna anfört bland annat följande:

En fråga, som hotar att bliva undanskjuten från jordprogrammen, är anskaffande av tomtmark till bostäder och mindre hantverkerier, där detta icke kan ske genom frivillig överenskommelse. Mångenstädes på landsbygden, särskilt där bolag eller stora gods behärska jorden, möta svårigheter ofta på långa avstånd att kunna genom frivilligt förvärv uppbringa de erforderliga tomterna för bosättningar, småhantverk m. m. dylikt. Här skulle en omtänksam och måttfull expropriationslagstiftning tjäna det behjärtansvärda ändamålet genom sin blotta tillvaro utan att behöva annat än i undantagsfall tillämpas.

Ut i det danska förslaget till lag om expropriation av mark för bildande av nya jordbruk såväl som i den nyligen antagna finska lagen för ett enahanda ändamål finnas också avdelningar, som avse expropriation av mark jämväl för bostäder.

Vid förra riksdagen behandlades strängt taget icke den av jordkommissionen tillika väckta frågan om en statsverksamhet för att anskaffa sådana tomter åt alla, som behövde det och skäligen kunde beredas sådana. Föremålet för riksdagens beslut avsåg närmast allenast frågan om användande av expropriation såsom ett verktyg för en sådan statsverksamhet, oavsett hur den senare i övrigt planlades.

I utskottets ovan återgivna fjolårsyttrande uttalades, att man tillsvi-
darde ställa sig avvaktande gent emot kravet å en expropriationslagstift-
ning för nu ifrågavarande ändamål. De skäl, som i utlåtandet åberopades
till stöd för denna uppfattning, äga enligt utskottets mening fortfarande
sin giltighet. Såvitt utskottet kunnat inhämta hava erfarenheterna under
det gångna året icke givit ökad styrka åt den ånyo gjorda framställningen
i förenämnda hänseende.

I anslutning till utskottets i fjol gjorda uttalande om betydelsen av att
åtgärder vidtoges i syfte att underlätta möjligheterna för fransålt tomt-
områdes befriande från huvudfastigheten åvilande inteckningar må an-
märkas, att justitieombudsmannen i en till Kungl. Maj:t den 2 juni 1924
avlåten framställning hemställt om sådan ändring i gällande bestämmelser
angående anteckning i fastighetsbok om dödning av gemensam inteckning,
att dylik anteckning skulle göras allenast å upplägget för den fastighet,
där dödningen sker. Den sålunda föreslagna ändringen, vilken är ägnad
att särskilt vad angår de stora trävarubolagen tillhöriga fastigheter i
mycket väsentlig grad minska kostnaderna för partiell dödning eller
relaxation av gemensamma inteckningar, har tillstyrkts av samtliga hov-
rätter ävensom av styrelserna för föreningarna Sveriges häradshövdingar
och Sveriges stadsdomare och är ärendet för närvarande beroende på Kungl.
Maj:ts prövning.

I den mån de i förevarande motioner gjorda yrkandena gå utöver den
hemställan, som gjordes i fjolårets motioner, avses därmed åvägbringande
av en lagstiftning till reglerande av en ny form av statsverksamhet, syf-
tande till att åt mindre bemedlade dels tillhandahålla tomtmark med
tomträtt och dels bereda ekonomiskt understöd till tomternas bebyggande.
Några närmare riktlinjer för denna verksamhets planläggning har i
motionerna icke angivits. Staten har, såsom känt, hittills genom sin egna-
hemslåneverksamhet i stor utsträckning möjliggjort för mindre bemedlade
att å landsbygden förvärva bostadslägenheter och därå uppföra bostäder.
Att riksdagen på grundval av nu förevarande motioner skulle i skrivelse
till Kungl. Maj:t påkalla lagstiftningsåtgärder till anordnande av en ny
form av statsverksamhet för enahanda ändamål finner sig utskottet icke
kunna tillstyrka.

Med stöd av det sålunda anförda får utskottet hemställa,

att förevarande motioner icke måtte till någon riks-
dagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 7 maj 1925.

På andra lagutskottets vägnar:

BROR PETRÉN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Bror Petré*n, *Linder**, greve *Spens*, *Frändén**, *Lindhagen*, *Schedin*, *Österström** och *Åkerberg**;

från andra kammaren: herrar *Öberg**, *Hage*, *Ödström*, *Svensson* i Skönsberg, *Olovson* i Västerås, *Lindgren* i Dingelvik, *Anderson* i Storegården och *Pettersson* i Hällbacken.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herrar *Linder*, *Lindhagen*, *Åkerberg*, *Hage*, *Svensson* i Skönsberg, *Olovson* i Västerås och *Pettersson* i Hällbacken, vilka hemställt,

att riksdagen måtte anhålla, att Kungl. Maj:t, med beaktande av jordundersökningens och jordkommissionens förslag, ville överväga förslag rörande en expropriationslagstiftning såsom stöd för upp-
görelser om anskaffande av erforderlig tomtmark för nya bostäder, i den mån detta skäligen kan äga rum från bolags, enskilda spekulanters och större enskilda jordägares fastigheter.

Till stöd för detta yrkande anförde herr *Lindhagen*, med vilken övriga reservanter huvudsakligen instämde, följande:

»Såsom i motionen framhålles får ej förbises i jordprogrammen anskaffandet av tomtmark till bostäder och mindre hantverkerier, där detta icke kan ske genom rimlig frivillig överenskommelse. Detta är av betydelse för en myckenhet förbisedda människor ute i landet, som icke hava något inflytande i riksdagen eller regeringen. Även här skulle en omtänksam och måttfull expropriationslagstiftning tjäna det behjärtansvärda ändamålet genom sin blotta tillvaro utan att behöva annat än i undantagsfall tillämpas. Den finska lagen av 1922 om expropriation såsom yttersta medel för kolonisation i jordbruksändamål innehåller också en avdelning, som inrymmer omtanke för anskaffande av tomter till bostäder med stöd ytterst av en expropriationslagstiftning.

Norrlandskommittén och jordkommissionen hava genom anställda enquêter vitsordat det stora behovet, och även 1924 års lagutskott medgav, ehuru något ovilligt, att det »ej finge anses uteslutet», att behov av ett ingripande föreläge. Utan någon närmare motivering höll utskottet däremot före, att ytterligare undersökningar och erfarenheter borde avvaktas. Denna uppfattning vidhålles även nu. Det är dock föga hugnesamt för det småfolk, som här blir lidande under de år, som gå det ena efter det andra, att avspisas med att man bör avvakta ytterligare erfarenheter, som ingen inhämtar, och ytterligare undersökning, som är obehövlig och ej kommer att ske.

Denna fråga sammanhänger intimt med ensittarlagen, vars ytterligare reformering ligger före vid denna riksdag genom en proposition. De erfarenheter, som genom denna lagstiftning blottats, ådagalägga, huru svårt det varit för befolkningen särskilt på landsbygden mångenstädes att kunna förvärva en bostadstomt. Ofta har det icke kunnat ske alls och i synnerligt stort antal fall kanske de flesta har det endast kunnat ske medelst en otrygg besittningsrätt. Det är denna sistnämnda brist, som ensittarlagen velat avhjälpa genom att bereda husägaren rätt till att inlösa tomten. Ingen anledning finnes, att i följd av denna lags tillkomst jordägarens benägenhet att sälja tomter skall ökas och än mindre behovet kunna fullt fyllas. Snarare kan befaras, såsom ock understundom betonas, att benägenheten att ensupplåta tomter med otrygg nyttjanderätt skall förminskas.

Under sådana förhållanden är det väl en plikt för statsmakten att komplettera ensittarlagen med bestämmelser, som möjliggöra skäliga förvärv av erforderliga bostadstomter med trygg besittning även för framtiden. På denna angelägenhet har utskottet ej velat inlåta sig, och årets proposition om ensittarlagens förbättring begränsar sin omtanke till tiden före den 1 januari 1919.

Utskottet gör även i år ett nummer till stöd för sitt avslag av vissa i utsikt ställda bestämmelser för minskning av kostnaderna för partiell dödning eller relaxation av gemensamma in-teckningar. Den av utskottet påpekade svårigheten att vid frivilliga uppgörelser göra försålda tomter gravationsfria, vilket för övrigt även gäller utbrytning av odlad eller oodlad jord till jordbruk, upphäver självfallet icke behovet av expropriationsbestämmelser såsom ett yttersta medel. Tvärtom löses även nämnda fråga bäst med en expropriation, och jordkommissionen har ifrågasatt, att även vid frivilliga avtal ett formellt expropriationsförfarande skulle kunna anordnas för vinnande av enahanda syfte.

Motionärerna synas med fog hava anmärkt, att en lagstiftning, som vill bereda bostadssökande tomtmark med stöd av en expropriationslagstiftning såsom yttersta medel, också kräver någon omtanke för dess genomförande, varförutan uppsåtet blir allenast en död bokstav. Utskottet förmenar, att denna uppgift tillgodoses genom egnahemslåneverksamheten. Förhållandet är emellertid, att berörda verksamhet endast lämnar lån för bostäder, vartill den bostadssökande själv får skaffa sig tomt bäst han gitter utan någon vidare medverkan från det allmänna. I detta fall är det just en sådan medverkan, som i oundgängliga fall skall åstadkommas, och därtill lämnar den nuvarande egnahemslåneverksamheten ingen som helst handräckning.

Det gäller uppenbart även här den stora äganderättens obetingade helgd, på bekostnad av en rimlig människorätt, som allenast påkallar för skäliga fall ett utbyte av en tomtmark mot en penningeersättning.»