

Nr 97.

Av herrar **Olsson** i Mellerud och **Hult**, angående vidgad rätt för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Den vid 1925 års riksdag antagna s. k. ensittarelagen och de justeringar i densamma, som vidtogos av riksdagen 1929, ha utan tvivel på ett i stort sett förtjänstfullt sätt reglerat de s. k. ensittarnes problem, i vad det rör behovet att skapa större trygghet för dessa vid utövande av deras näringsfång eller vidsträcktare förfoganderätt över den lägenhet, som utgör familjens bostad.

Förutsättningarna för lösningsrätten enligt ovannämnda lag finnas angivna i lagens första paragraf, första, andra och tredje styckena och lyda:

»Den som med nyttjanderätt för brukande eller bostadsändamål 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 marken är upplåten för nyttjanderättshavarens livstid eller vid annan upplåtelse, då ansökan om utövande av lösningsrätt göres, mer än tio år i följd innehafts av annan än ägaren eller ock den tid, marken innehafts av annan än ägaren, tillsammans med den tid, som återstår enligt gällande avtal om nyttjanderätt till marken, uppgår till mer än tio år;

dels att nyttjanderättshavare tillhörigt boningshus, som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj, fanns å marken uppförd den 1 januari 1919;

och dels att minst en fjärdedel av det värde, marken med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader.»

Som ovan antytts, torde lagen i stort sett ha fyllt ändamålet med densamma, men uppenbart är likaledes, att tillämpningen av en ny lag, som saknar stödet av en på erfarenhet grundad fast praxis, bjuder på åtskilliga vanskligheter. Sådana synas för övrigt i rikare mått vara till finnandes, då lagstiftningsområdet berör *ekonomiska* förhållanden mellan medborgarne, än om det gäller andra verksamhetsfält.

Ett avsnitt av lagens verksamhetsområde har emellanåt gett anled-

ning till vissa friktioner och det gäller den del av lösningsrättens förutsättning, som hänför sig till frilösningssökandens *äganderätt* till »bostad», som lämnade nöjaktig bostad» etc.

Framför allt när det gäller gods eller större gårdar med tillhörande lägenheter eller arrendegårdar har det icke så sällan förekommit, att då lägenheternas eller arrendegårdarnes bostadsfastigheter och ekonomibyggnader en gång i tiden nyuppförts eller väsentligen ombyggt, detta tillgått på så sätt, att sagda nyttjanderättsinnehavare utfört eller låtit utföra arbetet, med rätt att få för ändamålet fylla sitt behov av timmer o. d. från huvudgårdens skogar. Något större värde torde i allmänhet detta timmer icke ha representerat, helst som det av arrendatorn, lägenhetsägaren hämtats på rot och dessutom emellanåt tidpunkten för uppförandet eller ombyggnaden av sagda fastigheter ligger så långt tillbaka, att sagda virkesvärde måste anses ha varit skäligen obetydligt. Tanken på någon gottgörelse för ifrågavarande virke torde också hos skogsägaren ha uppstått först sedan man kommit underfund med, att man på detta sätt kunnat förhindra lösningsrätten enligt ifrågavarande lagrum.

Det synes sålunda icke billigt och knappast överensstämmande med lagens andemening, att nyttjanderättshavare på nämnda grund skola kunna förhindras utöva sin lösningsrätt och det torde säkerligen icke vara oöverkomligt att åstadkomma sådan justering av nämnda lag, att såväl jordägarens som nyttjanderättshavarens berättigade intressen härvidlag kunna tillgodoses. För jordägarens del borde problemets lösning kunna ske sålunda, att han erhöle skäligen ersättning för virkesvärdet och för ensittarens vidkommande funnes efter en sådan lösning intet skäl att för denna angelägenhet vägra lösningsrätt.

Ett annan avsnitt, som måhända också kunde tåla en översyn, är frågan om kostnaderna vid frilösningförfarandet. Det vill synas lekmannen, som om jordägaren i vissa fall, exempelvis då han, genom att driva icke skäligen krav vid värderingen av nyttjanderättsfastigheten, påkallar förfarande, som ökar med frilösningen förenade kostnader, också borde få vidkännas en rimlig del av desamma.

Med ovanstående vilja undertecknade sålunda påpeka, att på vissa områden av nyttjanderättslagens verksamhetskrets erfarenheten synes påkalla en översyn med syfte att söka komma till rätta med de problem, som nu emellanåt — och enligt vår mening icke utan skäl — irritera nyttjanderättshavarna.

Då spørsmålet är svårbedömligt och torde kräva en närmare undersökning, vilja vi med hänvisning till ovanstående hemställa,

att riksdagen måtte besluta uppdraga åt Kungl. Maj:t att föranstalta om utredning angående sådan justering

av »lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område», att viss vidgad frilösningsrätt för nyttjanderättshavare åstadkommes, samt för riksdagen framlägga det förslag, var till sådan utredning kan föranleda.

Stockholm den 19 januari 1937.

C. P. Olsson.

John Hult.
