

Nr 6.

Ankom till riksdagens kansli den 10 februari 1939 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Genom en den 30 december 1938 dagtecknad, till lagutskott hänvisad proposition, nr 14, vilken behandlats av första lagutskottet, har Kungl. Maj:t under återopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll föreslagit riksdagen att antaga följande vid propositionen fogade förslag till

L a g

angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas, *dels* att i lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skall införas en ny paragraf, betecknad 1 a §, av nedan angiven lydelse, *dels* ock att 2, 6, 8, 13, 18 och 19 §§ samma lag skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives:

1 a §.

Ingår mark, varom i 1 § förmåles, i stadsplan eller byggnadsplan, må lösningsrätt ej utövas med mindre nyttjanderättshavarens boningshus i sin helhet är beläget å mark, som enligt stadsplanen eller byggnadsplanen är avsedd för enskilt bebyggande; och skall i ty fall lösningsrätt föreligga allenast till mark som sist sagts inom det kvarter varest boningshuset ligger.

Är marken tomtindelad, gälle såsom förutsättning för lösningsrätt därjämte, att boningshuset i sin helhet skall vara beläget å en tomt; och skali i ty fall lösningsrätt äga rum till tomten eller, där jordägaren ej äger hela tomten, den del därav som tillhör denne. Avser nyttjanderätten endast del av tomten, äge lösningsrätt ej rum, om värdet av denna del jämte värdet av byggnaderna understiger värdet av varje annan tomtdei, som är i en ägares hand.

2 §.

Lösningsrätt äger — — — sådan påföljd.

Ej heller — — — av lösningsrätt.

Är fråga om mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, må lösningsrätt ej äga rum, därest planens genomförande eller lämplig tomtindelning därigenom försvåras.

6 §.

Har ansökan — — — eller samhället.

I fråga om — — — sin rätt. Rörelse ansökan mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, skall kallelsen jämväl tillställas byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan. Rörelse ansökan mark, som är samfärd för flera fastigheter med skilda ägare, — — — inom kommunen.

Besvärar marken — — — allmänna tidningarna.

8 §.

Vill jordägaren — — — emellertid förrättningen.

Jordägaren och nyttjanderättshavaren äga, där fråga ej är om tomtindelad mark, överenskomma om jämkning av gränserna för det område, som skall lösas.

Förrättningsmännen skola tillse, att området, såvitt möjligt, varder sålunda bestämt, att hinder för meddelande av fastställelse å förrättningen ej möter; och äga förrättningsmännen förordna om sådan jämkning av områdets gränser, som härav kan föranledas. Är fråga om område, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, skola förrättningsmännen under förrättningen underställa Konungens befallningshavandes prövning, huruvida planens genomförande eller lämplig tomtindelning försvåras genom områdets inlösen. Rätt att överklaga Konungens befallningshavandes beslut tillkommer ock byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan.

Vid bestämmandet — — — avsedda ändamålet.

Utgör område som skall lösas tomt eller del av tomt och har mätning av tomt eller den tomt vari området ingår icke ägt rum på sätt stadgas i 2 kap. lagen om fastighetsbildning i stad, skall byggnadsnämnden på ansökan av nyttjanderättshavaren förordna om sådan åtgärd; och vile emellertid förrättningen. Kostnad för tomtmätningen skall gäldas av nyttjanderättshavaren. Är fråga väckt om ändring i tomtindelningen, skall förrättningen ock vila till dess frågan slutligen prövats.

Då fråga är om icke tomtindelad mark, åligger det lantmätaren att avfatta det område, som skall lösas, å karta samt upprätta noggrann beskrivning över detsamma; skolande därvid i tillämpliga delar lända till efterrättelse vad om karta och beskrivning vid avstyckning är stadgat. Finnes karta, som nu sagts, tillgänglig, vare upprättande av särskild karta vid förrättningen ej erforderligt. I fråga om bestämmande av gräns mot fastighet, som ej ingår i förrättningen, gälle vad om avstyckning är för motsvarande fall stadgat.

13 §.

Finnes område som skall lösas ej utgöra särskild fastighet, skall, där fråga ej är om tomtindelad mark, i den ordning i 18 § sägs prövning äga rum, huruvida fastställelse å områdets avskiljande må meddelas.

Ej vare -- -- -- såsom fideikommiss.
 Då beslut -- -- -- för lösningsrätten.
 Inlöst område -- -- -- särskilt stadgat.

18 §.

I fråga -- -- -- annorlunda stadgat.
 Fullföljes talan -- -- -- är stadgat.
 Den i -- -- -- beslut avgjord.
 Skall med -- -- -- 12 § förmäles.
 Är fråga om område -- -- -- särskilt namn.

Är fråga om annat område än i nästföregående stycke sägs, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad i 19 kap. 2 §, 12 § första och tredje styckena, 13 § andra, tredje, fjärde och femte styckena samt 20 § lagen om delning av jord å landet är stadgat. Har marken före den 1 januari 1928 tillagts fastighet genom sämjedelning, må den dock avskiljas, såframt densamma jämte annan mark, som avstyckats eller avsöndrats från fastigheten, ej överstiger hälften av fastighetens ägovidd. Inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län må i nämnda fall, när skäl därtill äro, fastställelse meddelas, ändå att mera än hälften av ägovidden varder avskild.

Om beslut -- -- -- Konungens befallningshavande.

19 §.

Denna lag -- -- -- hälften däri.

Vad i denna lag stadgas äge ej heller tillämpning å mark som innehaves med tomträtt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1939.

I fråga om de skäl som ligga till grund för förslaget får utskottet, i den mån redogörelse därför ej lämnas här nedan, hänvisa till propositionen.

Lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (den s. k. ensittarlagen) avser att i viss utsträckning bereda ägare av boningshus å ofri grund en mera tryggad ställning genom friköp av marken. Enligt denna lag är den, som med nyttjanderätt för brukande eller bostadsändamål innehar annan tillhörig mark samt därå äger boningshus, under vissa betingelser berättigad att efter värdering, företagen av lantmätare och två gode män, tillösa sig marken, även om jordägaren skulle motsätta sig det. En förutsättning för denna lösningsrätt är, bland andra, att minst en fjärdedel av det värde, som marken med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader.

Lagen äger enligt vad i 19 § första stycket stadgas icke tillämpning beträffande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle; dock må utan hinder av detta stadgande inlösen ske av mark, som är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare, för såvitt kronan eller samhället icke äger mer än hälften däri. Enligt andra stycket i nämnda paragraf skall lagen ej heller äga tillämpning å mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan.

Före år 1931 undantogs i 19 § andra stycket allenast mark som inginge i stadsplan.

Till 1931 års riksdag avläts proposition (nr 79) med förslag till stadsplanelag m. m., därvid föreslogs även sådan ändring av 19 § ensittarlagen att jämväl mark som inginge i byggnadsplan undantoges från lagens tillämpningsområde. I en motion (II: 392) föreslogs att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts förslag i vad det avsåge ändring i ensittarlagen. På hemställan av första lagutskottet (utlåtande nr 27) biföll emellertid riksdagen propositionen.

I sitt förenämnda utlåtande gjorde första lagutskottet följande uttalande:

Sådan stadsplan på den egentliga landsbygden, varom förmäles i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen, motsvaras uti förslaget till stadsplanelag av byggnadsplan. De skäl, som föranlett stadsplanelagt områdes undantagande från ensittarlagen, äga giltighet jämväl beträffande mark, som ingår i byggnadsplan. Det i propositionen föreslagna tillägget till 19 § ensittarlagen är därför att anse såsom en ändring av redaktionell art och innebär i sak ingen rubbning av gällande rätt.

Emellertid kan ifrågasättas, huruvida ett ovillkorligt förbud mot inlösen av mark inom planlagt område bör upprätthållas. Onekligen tala vissa skäl för en utvidgning av ensittarlagens tillämplighetsområde i förevarande hänseende. Och i princip synes intet vara att erinra mot lösningsrätt, åtminstone i sådana fall då planens genomförande icke därigenom försvåras. Huruvida en lagändring av denna innebörd skulle äga praktisk betydelse, lär icke kunna bedömas förrän efter ytterligare utredning. Utskottet anser emellertid frågan vara av den vikt, att en sådan utredning bör komma till stånd.

Utskottet hemställde, att riksdagen i anledning av motionen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla att Kungl. Maj:t ville föranstalta om utredning, huruvida och i vad mån ensittarlagen kunde göras tillämplig å mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, ävensom för riksdagen framlägga det förslag, vartill en sådan utredning kunde giva anledning. Mot utskottets utlåtande reserverade sig fem ledamöter med yrkande att utskottets hemställan i denna del måtte avslås.

Riksdagen godkände utskottets utlåtande, varefter avläts skrivelse till Kungl. Maj:t (nr 240) av det innehåll varom utskottet hemställt.

Därefter har frågan om den föreslagna utvidgningen av lagens tillämplighetsområde varit föremål för utredning inom justitiedepartementet. På grundval av denna utredning har utarbetats ett utkast till lag om ändring i vissa delar av ensittarlagen i syfte att möjliggöra dess tillämpning även å områden lagda under stadsplan eller byggnadsplan. Över detta utkast jämte en inom justitiedepartementet upprättad promemoria ha yttranden avgivits av åtskilliga myndigheter.

I propositionen anför *departementschefen*, efter att hava lämnat en redogörelse för frågans tidigare behandling, bland annat följande.

»Såsom framgår av den lämnade redogörelsen har frågan om ensittarlagens tillämplighet å mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan vid upprepade tillfällen varit föremål för överbägande. Att kraven på en sådan utsträckt tillämpning icke lett till något resultat har tidigare varit beroende av bland annat en då pågående revidering av stadsplanelagstiftningen. I samband med antagandet av ny stadsplanelag har emellertid riksdagen, såsom i det föregående anmärkts, hemställt om frågans förnyade upptagande.

Såsom skäl för undantaget från ensittarlagens tillämpning av mark varom nyss nämnts ha åberopats två omständigheter. Dels har framhållits, att behovet av inlösningsrätt till sådan mark vore mindre än när fråga vore om annan mark. Dels har gjorts gällande, att det icke vore möjligt eller i vart fall förenat med betydande svårigheter att tillgodose ensittarens önskan att få friköpa den mark han brukade, enär därvid måste beaktas angelägenheten av en ur plansynpunkt lämplig fastighetsbildning som icke lade hinder i vägen för genomförandet av en redan uppgjord stadsplan eller byggnadsplan.

I förstnämnda hänseende framgår av den i detta ärende förebragta utredningen, att antalet ensittarlägenheter å mark inom stadsplan eller byggnadsplan är avsevärt och att det icke oväsentligt ökats efter den nya stadsplanelagens ikraftträdande och alltjämt kan komma att ökas genom nya eller utvidgade stadsplaner och genom fastställande av byggnadsplaner för områden å landsbygden. Upphävandet av undantagsbestämmelsen skulle säkerligen få icke ringa praktisk betydelse. Vad i de avgivna yttrandena anförts läser sålunda bekräfta att de sociala skäl, vilka man velat beakta genom ensittarlagstiftningen, även göra sig gällande i fråga om mark inom stadsplan eller byggnadsplan.

Om alltså i stort sett enighet numera får anses råda därom att behov föreligger att utsträcka lagens tillämplighetsområde, kan emellertid genomförandet av ett sådant förslag — såsom förut nämnts — giva anledning till svårigheter med hänsyn till stadsplanelagstiftningen. Att utan inskränkning giva ensittarlagen tillämpning å mark inom stadsplan eller byggnadsplan kan uppenbarligen icke komma i fråga. En fastställd stadsplan eller byggnadsplan har till syfte att länka samhällets utveckling i önskad riktning i socialt, ekonomiskt, hygieniskt och estetiskt avseende. Planen ingriper direkt i den enskilde jordägarens rätt att förfoga över marken och ålägger honom vittgående förpliktelser. De ömtåliga planproblemen motivera att inlösningar icke igångsättas vilka ur plansynpunkt äro olämpliga. Vad nu sagts medför en ej obetydlig begränsning i rörelsefriheten; bestämmelserna om lösningsrätt inom dessa områden måste avfattas med aktgivande på deras återverkningar på stadsplanen eller byggnadsplanen. Det är under sådana förhållanden uppenbart, att lösningsrätt icke bör medgivas med mindre nödiga garantier skapas till förhindrande av att lösningsrätten medför en ur plansynpunkt olämplig fastighetsbildning.

Den i ärendet förebragta utredningen synes ge vid handen att en utsträckning av lagens tillämplighetsområde icke behöver ur de sist berörda synpunkterna väcka betänkligheter. Jag har därför ansett mig böra till närmare övervägande upptaga frågan om möjligheten att tillämpa ensittarlagen även inom områden under stadsplan eller byggnadsplan. Såsom även yttrandena utvisa, synes det remitterade lagutkastet lämpligen kunna läggas till grund för en reform i ifrågavarande hänseende, ehuru i vissa avseenden avvikelser från detsamma torde böra ske.»

Det nu framlagda förslaget innebär, att det i 19 § andra stycket ensittarlagen upptagna stadgandet, att lagen icke äger tillämpning å mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, upphäves. Det föreslås att å stadgandets plats intages uttrycklig föreskrift av innebörd att mark som innehaves med tomträtt liksom hittills skall vara undantagen från lagens tillämplighetsområde.

Särskilda betingelser för lösningsrättens utövande i fråga om mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan upptagas i en ny paragraf, betecknad 1 a §. Sålunda uppställs såsom villkor, att nyttjanderättshavarens boningshus i sin helhet är beläget å mark, som enligt stadsplanen eller byggnadsplanen är avsedd för enskilt bebyggande. Lösningsrätt skall föreligga allenast till mark som ligger inom samma kvarter som nyttjanderättshavarens boningshus. För det fall att marken är tomtindeiad uppställas ytterligare betingelser. För att lösningsrätt skall föreligga förutsättes att boningshuset i sin helhet skall vara beläget å en tomt. Lösningsrätten skall omfatta hela tomten eller den del därav som tillhör den jordägare, från vilken inlösning sker. Även mark som icke omfattas av nyttjanderätten skall således kunna lösas. Syftet med bestämmelsen är att inom tomten någon uppdelning i avseende å äganderätten till marken icke skall ske genom lösningsförrättningen. Till mer än en tomt är lösningsrätt icke medgiven. Slutligen har det, då nyttjanderätten avser endast del av tomt, uppställts den betingelsen, att värdet av denna del jämte värdet av nyttjanderättshavarens byggnader icke må understiga värdet av varje annan tomtedel, som är i en ägares hand. Detta stadgande äger samband med bestämmelserna i 26 § stadsplanelagen om rätt för ägare av tomtedel att lösa annan del av samma tomt.

Såsom allmän förutsättning för lösningsrätt gäller därjämte enligt förslaget, att den icke försvårar stadsplanens eller byggnadsplanens genomförande eller lämplig tomtindelning. Avsikten är att lämna rum för prövning från fall till fall huruvida inlösen bör medgivas. Bestämmelse härom har intagits i 2 § i lagen.

I syfte att förebygga uppkomsten av en ur plansynpunkt olämplig fastighetsbildning föreslås sådan ändring av 6 §, att kallelse till inlösingsförrättning å mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, skall tillställas byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan.

Någon jämkning av gränserna för det område som skall lösas, på sätt nu enligt 8 § andra stycket är medgivet, skall enligt förslaget ej kunna äga rum

då fråga är om tomtindelad mark. I tredje stycket av 8 § har intagits bestämmelse om obligatorisk förprovning av Konungens befallningshavande av frågan, huruvida området inlösen försvårar genomförande av stadsplan eller byggnadsplan eller lämplig tomtindelning. Då fråga är om tomtindelad mark, skall enligt förslaget, för att tomtens rätta gränser skola bli tillförlitliga bestämda redan i samband med inlösningsförrättningen, byggnadsnämnden på ansökan av nyttjanderättshavaren förordna om tomtmätning, om sådan icke tidigare ägt rum. Är fråga väckt om ändring i tomtindelningen, skall förrättningen vila till dess frågan blivit slutligen avgjord.

I 13 och 18 §§ ha föreslagits vissa jämkningar, betingade av de nya bestämmelserna.

Utskottet.

Utskottet har vid sin granskning av det framlagda lagförslaget icke funnit anledning till erinran mot detsamma och får alltså hemställa,

att förevarande proposition måtte av riksdagen bifallas.

Stockholm den 10 februari 1939.

På första lagutskottets vägnar:

K. SCHLYTER.

Vid detta ärendes behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Schlyter, Eskhult, Ewerlöf, Gärde, Karl Johan Olsson, Emil Andersson*, Brandt och Caap**;

från andra kammaren: herrar *Bergquist, Lindqvist, Lindmark, Ryberg, Olsson i Mellerud, Gezelius, Berg* och Landgren.*

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.