

Nr 176.

Av herr **Holmbäck**, *angående vissa ändringar i lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.*

I olikhet mot tidigare ensittarlagar erbjuder den nu gällande ensittarlagen möjlighet för nyttjanderättshavare att inlösa nyttjanderättsområdet före nyttjanderättstidens utgång. Detta har ansetts motiverat dels av hänsyn till nyttjanderättshavarens mer eller mindre osäkra och beroende ställning gentemot jordägaren, dels särskilt i fråga om livstidsupplåtelser av att inlösningsrätten skäligen bör få utövas av nyttjanderättshavaren själv och icke — såsom enligt tidigare lagar — först av dennes efterlevande.

Om arrendet för en ensittarlägenhet erlagts med ett engångsbelopp eller bestämts till lägre belopp än den normala ränteavkastningen på markvärdet, utgör nyttjanderätten för ensittaren en ekonomisk tillgång, vars storlek är beroende av den återstående nyttjanderättstidens längd. Något stadgande om huru med detta värde skall förfaras vid inlösen före nyttjanderättstidens utgång innehåller ensittarlagen icke. I rättspraxis (se NJA 1930 sid. 193, jfr även 1933 sid. 370) har emellertid ensittaren icke ansetts kunna beredas någon kompensation i form av minskning av löseskillingen för att han äger ifrågavarande förmån.

Den rätt, som enligt upplåtelseavtalet tillkommer ensittaren i dylika fall, kan han alltså tillvarata endast genom att uppskjuta inlösningsrätten till nyttjanderättstidens slut. Vid livstidsupplåtelser kan nyttjanderättshavaren över huvud taget icke utan förlust själv utöva lösningsrätten, och rätten till inlösen före nyttjanderättstidens slut saknar därför i här berörda fall stundom praktisk betydelse. Den vinst, jordägaren vid tidigare inlösen gör, torde icke vara på något sätt befogad. Sådan vinst är utesluten då nyttjanderätt exproprieras i samband med expropriation av fastigheten.

På grund av vad nu anförts får jag hemställa,

att riksdagen ville för sin del antaga följande lagförslag, genom vilket rättelse i ovanstående förhållanden skulle erhållas i den mån så med de nuvarande reglerna i fråga om löseskillingen är möjligt.

Förslag
till
Lag

om ändrad lydelse av 8 och 14 §§ lagen den 18 juni 1925
(nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att
inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas, att 8 och 14 §§ lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under

nyttjanderätt upplåtet område skola erhålla lydelse på sätt nedan sägs.

8 §.

Vill jordägaren — — — byggnadsstadgan.

Medför nyttjanderätten förminskning av värdet av det område, som löses, skall löseskillingen utgöras av det värde området med därå vilande nyttjanderätt äger. Avdrag skall göras för värdet av förbättring, som i 1 § sista stycket sägs. Nyttjanderätts-havaren skall tillgodoföras 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. Om innehavare av fordran eller annan rättighet, varom i 6 § tredje stycket sägs och som har bättre rätt än nyttjanderätten, skriftligen till lantmätaren framställt yrkande därom, skall i löseskillingen såsom särskild post ingå även den summa, med vilken nyttjanderätten anses sänka områdets värde.

Utgör — — — stadgat.

14 §.

Sedan beslut — — — kungörelse.

Särskild post, varom talats i 8 § fjärde stycket sista punkten, skall fördelas endast i den mån så är nödvändigt för tillgodo-seende av sådan innehavare av fordran eller rättighet, som framställt yrkande om postens upptagande vid värderingen. Sådan post, som ej fördelas, skall återställas till nyttjanderättshavaren.

Innehaves — — — fördelningslängden.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1943.

Stockholm den 23 januari 1942.

A. Holmbäck.