

Nr 73.

Ankom till riksdagens kansli den 12 juni 1945 kl. 1 em.

Utlåtande i anledning av väckta motioner angående lagstiftning om rätt i vissa fall för innehavare av en jordbrukets å ofri mark belägen förädlingsindustri att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Andra lagutskottet har till behandling förehaft två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 76 i första kammaren av herr *Elofsson, Gustaf, m. fl.* och nr 106 i andra kammaren av herr *Norup m. fl.*

I motionerna, vilka äro likalydande, har anförts följande:

Inom flera av jordbrukets förädlingsindustrier, bl. a. mejerier, stärkelsefabriker och brännerier, förekommer i ej ringa utsträckning, att fabriksanläggningar uppförts på ofri grund. Marken har sålunda endast disponerats med nyttjanderätt.

I de för rörelsen använda fabriksanläggningarna ha ej sällan avsevärda kapitalbelopp investerats. Nu har det i ett flertal fall inträffat, att då upplåtelsetiden för den mark, där anläggningen uppförts, gått till ända och anläggningens ägare antingen velat förlänga upplåtelsetiden eller ock med äganderätt förvärva marken, svårigheter häremot rests från jordägarens sida. Denne har haft möjlighet att utnyttja tvångsläget, och ej sällan ha oskäligen villkor för fortsatt upplåtelse eller förvärv av området uppställt av jordägaren. Det kan icke anses tillfredsställande, att sådana oskäligen villkor skola kunna betingas i dylika fall. Särskilda åtgärder synas därför påkallade för tillvaratagandet av anläggningsinnehavarnas intressen. Genom lag den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område har den, som med nyttjanderätt för brukande eller bostadsändamål innehar annan tillhörig mark samt därå äger boningshus, medgivits rätt att under vissa betingelser tillösa sig marken. Det torde icke möta svårigheter att genom särskild lagstiftning medgiva innehavare av anläggningar av här nämnt slag rätt att i liknande ordning tillösa sig marken.

Under hänvisning till vad sålunda anförts ha motionärerna anhållit, att riksdagen i skrivelse till Kungt. Maj:t måtte hemställa om utredning rörande lagstiftningsåtgärder i enlighet med vad som i motionerna framhållits.

Såsom framgår av det ovan anförda har i motionerna åberopats lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, den s. k. ensittarlagen. Enligt denna lag kan 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, bliva berättigad att tvångsvis i viss ord-

ning tillösa sig marken. Förutsättningarna härför äro, 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 uppfört den 1 januari 1919, dels ock att minst en fjärdedel av det värde marken med därå befintliga byggnader äger belöper på nyttjanderättshavarens byggnader.

Utskottet.

Såsom motionärerna framhållit torde det inom flera av jordbrukets förädlingsindustrier i icke obetydlig utsträckning förekomma, att anläggning som hör till industriföretaget uppförts å mark, tillhörig annan än anläggningens ägare. Det är anledning förmoda, att anläggningen i dylika fall uppförts för ganska lång tid sedan; numera torde företagaren sällan underlåta att iakttaga den försiktigheten att förskaffa sig äganderätt till marken, innan anläggningen kommer till stånd.

Enligt motionärerna har det i ett flertal fall inträffat, att markägare, då upplåtelse tiden tilländalupit, uppställt oskäligen villkor för förlängning av upplåtelseavtalet till den mark varom här är fråga eller för förvärfv av marken med äganderätt. I vilken utsträckning missförhållanden av sådan beskaffenhet förekommit, torde icke utan vidare kunna bedömas. Detsamma gäller beträffande förekomsten av fall, då markägaren helt enkelt vägrat att överlåta marken eller förlänga avtalet. För ett närmare besvarande av nu berörda spörsmål torde erfordras en ingående utredning.

Frågan, huruvida lagstiftaren bör lämna sin medverkan för att tillgodose nyttjanderättshavarens intresse i de fall som nu nämnts, kan givetvis vara föremål för delade meningar. Det kan icke bortses från att betänkligheter av principiell art kunna resas mot det ingrepp i äganderätten som en inlösningsrätt skulle utgöra.

Rätt att tvångsvis taga i anspråk annans mark har i svensk lagstiftning i princip endast medgivits i sådana fall, då det ansetts nödigt att tillgodose vissa intressen som kunna betraktas såsom mer eller mindre allmänna. Måhända kan mot den av motionärerna föreslagna inlösningsrätten invändas, att det intresse varom här är fråga icke kan anses vara av nämnda art. Emellertid måste beaktas, att de företag, som kunna komma att draga nytta av en dylik lagstiftning, likväl ofta torde få anses fullgöra ett ändamål, som är i hög grad allmännyttigt. Företagets verksamhet kan ha en stor betydelse för den ort, där anläggningen är belägen.

Att markägaren i en situation av nu berörd art kan begagna sig av nyttjanderättsinnehavarens svåra situation framstår utan vidare såsom otillfredsställande. Det är obestridligt, att företagarens intresse i förevarande fall oftast är avsevärt starkare än jordägarens. För jordägaren är det kanske fråga om ett område som redan länge brukats skilt från hans övriga egen-

dom och som i och för sig har ett ringa värde. För företaget åter kan det gälla en fabriksanläggning, varå betydande kostnader nedlagts och som drivits sedan lång tid tillbaka. Värdet av marken torde i dylika fall ofta utgöra endast en bråkdel av fabriksanläggningens värde. Beaktas bör även, att fall ofta torde förekomma då anläggningen, exempelvis med hänsyn till avsättningsmöjligheterna för företagets produkter, icke gärna kan förläggas å annan ort samt att i dylika fall annan mark å orten kanske icke står till förfogande. Att nyttjanderättshavaren i dylika fall skall tvingas att frånträda besittningen till marken eller gå med på oskäligen villkor för att få nyttjanderättavtalet förlängt, är uppenbarligen icke förenligt med billighet och rättvisa.

Starka skäl kunna sålunda enligt utskottets mening åberopas för en inlösningsrätt av den art motionärerna föreslagit. Därest rätt till inlösen av mark, varå industrianläggning uppförts, anses böra införas, torde emellertid dylik rätt böra tillkomma icke blott de företag som avses i motionerna, nämligen jordbrukets förädlingsindustrier, utan även industriföretag i övrigt.

Med hänsyn till vad ovan anförts finner utskottet giltiga skäl föreligga för att en utredning rörande det nu behandlade spörsmålet kommer till stånd.

Vid utformning av en eventuell lagstiftning i förevarande ämne måste givetvis noga beaktas, att markägarens berättigade intressen icke åsidosättas samt att det ingrepp i äganderätten som lagstiftningen måste innebära icke göres mera vidsträckt än som kan anses oundgängligen påkallat. Att markägaren bör erhålla full ersättning för den mark som avstås är uppenbart. Det bör övervägas, huruvida lagstiftningens syfte kan tillgodoses genom att inlösningsrätten begränsas till sådana anläggningar som finnas uppförda vid en viss tidpunkt. Utan särskilda skäl torde lagstiftningen sålunda icke böra gälla jordupplåtelse som ske i framtiden. Tydligt måste för rätt till inlösen uppställas det villkoret, att anläggningen representerar ett icke obetydligt värde i förhållande till marken. Det torde även böra krävas, att anläggningen funnits uppförd under en icke alltför kort tid. Övervägas bör, om för rätt till inlösen böra uppställas villkor, som ha avseende å anläggningens betydelse ur allmän eller enskild synpunkt eller å anläggningens beskaffenhet i övrigt. Att den ifrågasatta inlösningsrätten bör omgärdas med restriktioner även i andra hänseenden än nu angivits är icke uteslutet.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen i anledning av förevarande motioner måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte föranstalta om utredning, huruvida och under vilka förutsättningar rätt bör tillerkännas innehavare av industrianläggning å ofri grund att inlösa den mark varå anläggningen är belägen, samt att Kungl. Maj:t måtte för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kan föranleda.

Stockholm den 12 juni 1945.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid ärendets behandling ha närvarit
från första kammaren: herrar *Norman*, *Holmbäck*, *Wistrand**, *Carl Eric Ericsson*, *Hallagård*, *Nils Elowsson**, *Söderkvist* och *Uhlén**;

från andra kammaren: herrar *Pettersson* i Hällbacken*, *Nilson* i Eskilstuna, *Cruse**, *Håstad*, fru *Västberg** samt herrar *Carlsson* i Bakeröd*, *Lundberg* i Uppsala och *Andersson* i Alfredshem*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herrar *Holmbäck*, *Wistrand*, *Carl Eric Ericsson*, *Nilson* i Eskilstuna och *Håstad*, vilka ansett, att utskottets utlåtande bort ha följande lydelse:

Även om i någon del av Sverige missförhållanden kunna föreligga av den art motionärerna angiva, anser sig utskottet icke kunna tillstyrka en utredning i en så ingripande fråga utan att hava närmare kännedom om några särskilda fall, i vilka dylika missförhållanden visat sig. Motionärerna hava emellertid icke gått in på några sådana fall och utskottet har icke heller från annat håll fått tillgång till preciserade uppgifter därom.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motioner icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.
