

Nr 1.

Utlåtande i anledning av väckta motioner om utredning och förslag angående utsträckt tillämpning av den s. k. ensittarlagen.

Andra lagutskottet har till behandling förehaft två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 96 i första kammaren av herr *Hage* och nr 174 i andra kammaren av herr *Jonsson* i Skutskär *m. fl.*

I motionerna, vilka äro likalydande, har hemställts, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda befintligheten inom riket av ensittarlägenheter av i motionerna omnämnt slag samt att Kungl. Maj:t måtte vidtaga de åtgärder, vartill utredningen och förhållandena i övrigt kunde giva anledning.

Angående det slag av lägenheter som avses med motionärernas hemställan samt skälen för denna har i motionerna anförts:

I paragraf 1 lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderätts-havare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, den s. k. ensittarlagen, uppställles som villkor för inlösen jämlikt lagen, att nyttjanderätts-havaren tillhörigt bostadshus, som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj, fanns uppfört å det till inlösen ifrågasatta området den 1 januari 1919.

Rörande den här endast nämnda bestämmelsen har vid upprepade riksdagar framförts krav därpå, att denna tidsbestämmelse skulle framflyttas, vilket bl. a. motiverats därmed, att det funnes ett fleral ensittarlägenheter, på vilka visserligen ej funnes bostäder av här anført slag uppförda den 1 januari 1919, men där likväl sådana bostäder funnes uppbyggda så långt tillbaka i tiden, att detta motiverade, att rätt till ensittarinköp borde medgivas.

Här nämnda motioner ha emellertid varje gång avvisats — senast vid riksdagarna år 1943 och 1946. Ett av skälen härtill har varit, att man framhållit, att det nu skulle existera endast ett ringa antal ensittarlägenheter, vilka kunde komma i fråga till rätt till inlösen, om den här omnämnda tiden framflyttades ett mindre antal år. Från annat håll — bl. a. från motionärerna — har man emellertid framfört ett motsatt påstående.

Under hänvisning härtill avgav en reservant i andra lagutskottet vid 1946 års riksdag en reservation, vari påyrkades, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda huruvida och i vilken omfattning det alltjämt existerade ensittarlägenheter, där nyttjanderätts-innehavare tillhörigt bostadshus, som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj, visserligen icke funnes uppfört å det till inlösen ifrågasatta området den 1 januari 1919, men likväl funnits uppfört så lång tid, att rimliga skäl kunde anföras för att tillerkänna nämnda ensittare rätt att få friköpa området, samt att Kungl. Maj:t måtte vidtaga de åtgärder, vartill utredningen kunde giva anledning.

Nämnda utredningsyrkande bifölls i andra kammaren med 91 röster mot 76, under det att däremot första kammaren med 61 röster mot 41 avslag reservationen och biföll utskottets avslagsyrkande.

Det är detta här sist nämnda förhållande — att den folkvalda kammaren med så pass stor majoritet biföll det här nämnda yrkandet om en utredning — ävensom det förhållandet att ett flertal talare i bägge kamrarna från skilda partier yttrade sig till fördel för motionen, som föranleder undertecknade motionärer att återigen framföra denna fråga till riksdagens övervägande. Som ytterligare motiv härför kunna motionärerna denna gång lägga fram ett flertal fall — som komma att delgivas respektive utskott — från vissa delar av landet, där ett ensittarinköp kan på goda grunder förordas, d. v. s. där bostad av visst slag funnits uppförd på det till inköp föreslagna området så lång tid, att detta med skäl kan motivera inlösningsrätt, och där en ändring av lagen rimligen kunde ifrågasättas för att nå detta mål.

1 § i *lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område*, den s. k. ensittarlagen, har följande lydelse:

1 §. 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 uppfört d. 1 jan. 1919;

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

Avlider nyttjanderättshavare utan att hava utövat honom enligt föregående stycke tillkommande lösningsrätt och skall enligt nyttjanderättsavtalet nyttjanderätten upphöra till följd av dödsfallet, äge dock efterlevande make, bröstarvinge eller adoptivbarn utöva lösningsrätten; och skall beträffande sådan efterlevande i tillämpliga delar gälla vad i denna lag sägs om nyttjanderättshavare, där ej annorlunda är särskilt stadgat.

Ändå att avtal om nyttjanderätt till marken icke visas föreligga, skall vad i första stycket stadgas äga motsvarande tillämpning; och skall i sådant fall å innehavaren av marken tillämpas vad i denna lag sägs om nyttjanderättshavare.

Vid uppskattning av värde, som i första stycket sägs, skall ej medräknas värdet av förbättring, vilken marken vunnit genom arbete eller kostnad, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, nedlagt å marken utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt.

Rätt för lägenhetsinnehavare med egna hus å annans mark att friköpa den av honom innehavda marken infördes genom den första ensittarlagen den 28 juni 1918. Denna ersattes med ny lag den 26 mars 1920, vilken i sin tur avlöstes av gällande lag den 18 juni 1925.

Den proposition, nr 142, genom vilken förslag till 1925 års lag framlades för 1925 års riksdag behandlades jämte i ärendet väckta motioner av andra lagutskottet i dess utlåtande nr 30. Frågan om framflyttning av den i 1 § fastställda tidsbestämningen har senare varit föremål för behandling av riksdagen åren 1933, 1934, 1937 och 1943 i anledning av väckta motioner. Samtliga dessa motioner ha efter hemställan av andra lagutskottet avslagits av riksdagen. Angående behandlingen av frågan till och med 1943 års riksdag får utskottet hänvisa till de redogörelser som lämnats i utskottets utlåtanden nr 30 vid 1925 års riksdag (s. 15—18), nr 32 vid 1933 års riksdag (s. 16—18), nr 17 vid 1937 års riksdag (s. 6 och 7) samt nr 3 vid 1946 års riksdag (s. 2 och 3).

Vid 1946 års riksdag hemställde herr Jonsson i Skutskär i motionen II: 31, att riksdagen måtte besluta att i 1 § lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område måtte erhålla följande ändrade lydelse:

1 §. Den som med — — — än tio år;
dels att nyttjanderättshavare tillhörigt boningshus, som lämnat nöjaktig bostad åt honom och hans familj, funnits å marken uppfört mer än tio år;
och dels att — — — varit förutsatt.

I sitt över motionen avgivna utlåtande, nr 3, yttrade utskottet:

I 1 § ensittarlagen uppställs såsom villkor för inlösen jämlikt lagen, att nyttjanderättshavare tillhörigt bostadshus som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj fanns uppfört å det till inlösen ifrågasatta området den 1 januari 1919. Såsom framgår av den ovan lämnade redogörelsen har riksdagen vid upprepade tillfällen avvisat motionsvis framställda yrkanden om framflyttning av denna tidpunkt. I den nu föreliggande motionen yrkas en mera vittgående ändring, nämligen att förenämnda tidsbestämning helt slopas. En dylik lagändring skulle innebära, att ensittarlagen, som har till syfte att åstadkomma en övergående reglering av vissa vid den ursprungliga ensittarlagens tillkomst föreliggande missförhållanden, komme att helt ändra karaktär och förvandlas till en ren expropriationslag. Införandet av en expropriationsrätt för nyttjanderättshavare i dessa fall skulle med all sannolikhet medföra, att sådana upplåtelser på nyttjanderätt varom här är fråga komme att helt förhindras.

Under åberopande av vad sålunda anförts hemställde utskottet, att motionen icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd. Reservation anfördes av herr Hage, som ansåg, att utskottet på i reservationen anförda skäl bort anhålla, att »riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda, huruvida och i vilken omfattning det alltjämt existerar ensittarlägenheter, där nyttjanderättsinnehavare tillhörigt bostadshus, som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj, visserligen icke fanns uppfört å det till inlösen ifrågasatta området den 1 januari 1919, men likväl funnits uppfört så lång tid, att rimliga skäl kunna anföras för att tillerkänna nämnde ensittare rätt att få friköpa området, samt att Kungl. Maj:t måtte vidtaga de åtgärder, vartill utredningen kan giva anledning.»

Första kammaren biföll utskottets hemställan. Andra kammaren biföll herr Hages reservation.

Utskottet.

Enligt den första ensittarlagen, 1918 års lag, krävdes för lösningsrätt bland annat, att å det arrenderade området den 1 januari 1918, d. v. s. vid en tidpunkt, då lagförslagets innehåll ännu icke kommit till allmänhetens kännedom, fanns nöjaktig bostad för brukaren och hans familj. Avsikten med denna bestämmelse var, att lösningsrätten så mycket som möjligt skulle göras oberoende av åtgärder som en nyttjanderättshavare kunde komma att vidtaga i syfte att förvärva äganderätt till den upplåtna jorden. Ensittarlagen tillkom för att avhjälpa bestående missförhållanden och avsåg icke att medföra någon förändring för framtiden av de rättsverkningar, som följa av nyttjanderättsavtal.

Vid den tidigare behandlingen av frågan om framflyttning av den i 1 § ensittarlagen fastställda tidsbestämningen har det gjorts gällande, att om en framflyttning skedde så måste detta framkalla farhågor för att ytterligare åtgärder i samma riktning efter hand komme att vidtagas, vilket skulle leda till att jordägarna bleve mindre benägna att upplåta mark för bebyggande. Ehuru betydelsen av nu angivna synpunkter icke får underskattas, vill utskottet dock erinra om att framflyttning av den för bebyggandet avgörande tidpunkten redan skett en gång, nämligen i 1920 års ensittarlag, då tidpunkten framflyttades från den 1 januari 1918 till den 1 januari 1919. En ytterligare framflyttning av tidpunkten innebär givetvis ett ingrepp i jordägarnas äganderätt. Denna omständighet utgör dock icke något ovillkorligt hinder för framflyttning, därest tillräckligt starka skäl kunna anföras för en dylik åtgärd. Utskottet vill alltså icke av principiella skäl motsätta sig en framflyttning av tidpunkten i fråga. Huruvida tillräckligt starka skäl för en framflyttning finnas kan emellertid icke avgöras utan närmare utredning.

Av redogörelser, som några av motionärerna lämnat utskottet, synes framgå, att det finnes åtskilliga nyttjanderättshavare, som äga boningshus å den arrenderade marken men som sakna rätt till inlösen enligt ensittarlagen, därför att boningshusen byggts först efter den 1 januari 1919. Särskilt sådana fall, där upplåtelse skett innan nu gällande ensittarlag trätt i kraft, ligga numera så långt tillbaka i tiden, att nyttjanderättshavarna i många fall ha anledning att hysa oro för hemmens fortsatta bestånd. Det kan naturligtvis göras gällande, att dessa nyttjanderättshavare vid bebyggandet av de arrenderade områdena icke haft anledning att räkna med någon möjlighet att senare tvångsvis få inlösa områdena. Denna invändning får emellertid i detta sammanhang icke tillmätas alltför stor betydelse, eftersom samma invändning kan göras beträffande de nyttjanderättshavare, som redan nu ha lösningsrätt enligt ensittarlagen. Vid bedömandet av frågan om framflyttning av tidpunkten för bebyggandet få emellertid icke endast jordägarnas och nyttjanderättshavarnas intressen vägas mot varandra utan hänsyn får även tagas till de följder en dylik framflyttning skulle kunna få på jordägarnas benägenhet att upplåta mark för bebyggande. Enligt utskottets mening kun-

na dock olägenheterna i sistnämnda hänseende icke vara större än att en framflyttning av tidpunkten bör kunna övervägas. Under senare år ha med hänsyn till byggnadskostnaderna åtminstone personer med begränsade ekonomiska resurser icke kunnat bygga boningshus å arrenderad mark. För att på ett tillfredsställande sätt ordna lån för byggande av boningshus ford-
ras inteckningar i fastigheten, och sådana kunna icke erhållas i ett hus å arrenderad mark. Utskottet förordar därför en utredning huruvida den i ensittarlagen angivna tidpunkten för bebyggandet må kunna framflyttas att närmare ansluta till tiden för lagens ikraftträdande den 1 september 1925.

Enligt ensittarlagen kräves för lösningsrätt att nyttjanderättshavaren å det till inlösning ifrågasatta området äger boningshus, som lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj. Av flera i högsta domstolen avgjorda mål framgår, att denna bestämmelse tolkas så, att boningshuset för att kunna anses lämna nöjaktig bostad skall vara av sådan beskaffenhet, att det året runt kan användas till bostad. Härav följer, att ensittarlagen icke är tillämplig å vanliga s. k. sommarstugor. Utskottet vill särskilt framhålla detta, eftersom de flesta nyttjanderättsupplåtelser för bebyggande som numera ske torde avse sommarstugor.

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 ville låta föranstalta om en förutsättningslös utredning beträffande frågan om att framflytta den i 1 § lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (ensittarlagen) fastställa tidsbestämningen den 1 januari 1919 att närmare ansluta till tiden för lagens ikraftträdande år 1925, samt att Kungl. Maj:t måtte för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kan föranleda.

Stockholm den 13 februari 1947.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid ärendets behandling ha närvarit:

från första kammaren: herrar Norman, Wistrand, Forslund, Hage, Björkman, Nils Elowsson, Hallagård* och Nerman;

från andra kammaren: herrar Hellbacken, Ryberg, Johnsson i Kastanjegården*, Hermansson, Cruse*, fru Johansson*, herrar Larsson i Östersund och Andersson i Gisselås.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.