

Nr 6

Utlåtande i anledning av motion om förbättring av lägenhets- arrendatorernas ställning.

Tredje lagutskottet har behandlat en i riksdagens andra kammare väckt och till lagutskott hänvisad motion, nr 7, av herr *Gustafsson* i Borås.

I motionen behandlas den ställning innehavarna av sommarstuguarrenden intager i förhållande till jordägaren och understrykes behovet av sådana ändringar i den för dylika arrenden gällande lagstiftningen, att arrendatorernas rätt blir bättre skyddad. Vidare erinras om att särskilda sakkunniga (arrendelagsutredningen) för närvarande är sýselsatta med en översyn av hela arrendelagstiftningen och om ett uttalande av departementschefen i direktiven för utredningen, enligt vilket utredningen — om så befinnes lämpligt — har möjlighet att avgiva delbetänkande i frågor som anses böra lösas innan utredningen i övrigt är färdig.

Under åberopande av i huvudsak det nu anförda hemställer motionären, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla, att arrendelagsutredningen gör de i motionen behandlade frågorna till föremål för ett delbetänkande och att därefter förslag, som bättre tryggar lägenhetsarrendatorernas ställning, snarast framlägges för riksdagen.

Över motionen har utskottet, i den ordning 46 § riksdagsordningen stadgar, inhämtat yttrande från arrendelagsutredningen.

Gällande rätt och frågans tidigare behandling

Beträffande innehållet i gällande rätt hänvisas till utskottets utlåtande nr 29 år 1955.

Nyssnämnda utlåtande var föranlett av två i riksdagen väckta motioner (I: 165 och II: 206), i vilka framställdes yrkanden av i stort sett samma innehåll som i den nu förevarande motionen. I utlåtandet hemställde utskottet, att riksdagen i anledning av motionerna måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att nyttjanderättslagens regler om lägenhetsarrende i lämpligt sammanhang måtte göras till föremål för översyn i syfte att öka arrendatorns skydd mot uppsägning. Riksdagen biföll vad utskottet hemställt.

Pågående utredningsarbete

Såsom redan nämnts pågår för närvarande genom arrendelagsutredningen en allmän översyn av arrendelagstiftningen. I direktiven för utredningen har särskilt uttalats, att översynen jämväl bör omfatta frågan om ökat skydd för arrendatorer av sommarstugutomter och andra lägenheter mot uppsägning. Denna fråga kunde — enligt departementschefens uttalande — ifrågakomma såsom föremål för ett delbetänkande.

Remissyttrande

Av det från arrendelagsutredningen införskaffade yttrandet framgår följande.

För att få ett säkrare underlag för arbetet på en arrendereform har utredningen under sommaren 1960 utsänt frågeformulär till skilda myndigheter och organisationer. Ett av formulären berörde enbart lägenhetsarrende. Mer än 300 inkomna svar behandlade sådant arrende. Utredningen hade funnit angeläget att snarast kunna upptaga denna form av arrende till behandling, men samtidigt betraktade utredningen översynen av reglerna för jordbruksarrende som sin huvuduppgift. I syfte att utan onödigt dröjsmål kunna upptaga frågorna angående lägenhetsarrende till behandling utan att därmed fördröja arbetet med utredningens huvuduppgift hemställde utredningen i oktober 1960 att en biträdande sekreterare måtte förordnas att företrädesvis ägna sig åt de med lägenhetsarrende sammanhängande spörsmålen. Denna hemställan bifölls, och den biträdande sekreteraren — som förordnats från och med den 1 januari 1961 — är för närvarande sysselsatt med att upprätta en sammanställning över det omfattande material angående lägenhetsarrende, som kommit utredningen till handa. Först sedan detta arbete avslutats och redovisats för utredningen, anser sig utredningen kunna taga slutlig ståndpunkt till frågan huruvida lägenhetsarrendatorernas rättsställning bör utbrytas till särbehandling.

Utskottet

Den i motionen behandlade frågan har, som redan nämnts, tidigare behandlats i utskottet. Utskottet redovisade då (utl. nr 29/1955) utförligt sin syn på de problem som är förenade med upplåtelse av framför allt mark för fritidsbebyggelse.

Vad utskottet år 1955 anförde torde i allt väsentligt fortfarande äga giltighet. Behovet av en sådan översyn av nyttjanderättslagens regler som utskottet då förordade kvarstår därför.

Utskottet har med tillfredsställelse konstaterat, att förevarande fråga särskilt uppmärksammats i direktiven för arrendelagsutredningen och att utredningen utan tidsutdräkt vidtagit åtgärder för att kunna taga ställning till frågan om ett delbetänkande i ämnet. Även om starka skäl talar för att ett sådant betänkande bör avgivas i den av motionären behandlade frågan, bör det dock, med hänsyn till det samband som måste antagas föreligga mellan de för olika slag av arrenden gällande reglerna, enligt utskottets mening överlämnas åt utredningen att själv avgöra huruvida ett delbetänkande lämpligen kan avgivas.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,
att förevarande motion II: 7 icke måtte föranleda någon
riksdagens åtgärd.

Stockholm den 28 februari 1961

På tredje lagutskottets vägnar:

HANS LEVIN

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Göran Karlsson, Georg Carlsson, Kristiansson, Ebbe Ohlsson, Åkesson, Knut Johansson, Wirmark och Gunnar Pettersson;

från andra kammaren: herrar Levin, Johansson i Torp, Nyberg, fru Torbrink, herrar Svenning, Grebäck, Hamrin i Kalmar* och Palm.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.