

Nr 1009

Av herrar **Gustavsson** i Alvesta och **Johansson** i Växjö, i *anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 19, med förslag till lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom, m. m.*

(Lika lydande med motion nr 781 i Första kammaren)

I Kungl. Maj:ts proposition nr 19 föreslås betydande förändringar i lagen om nyttjanderätt till fast egendom. Helt allmänt måste det bedömas som mycket värdefullt att arrendelagen på föreslaget sätt anpassas till dagens förhållanden. Särskilt den stora ökningen av fritidsbebyggelsen nödvändiggör klarare regler för förhållandet mellan jordägare och arrendator.

Även om vi generellt sett är tillfredsställda med de förslag som framlägges i propositionen, vill vi föreslå att vissa delar av arrendelagen ges en annan utformning. I 75 § om bostadsarrende stadgas villkoren för att jordägaren skall kunna bryta *optionsrätten*. Till de fem specificerade punkter som medger brytande av optionsrätten har departementschefen fogat en sjätte punkt av mera allmän karaktär. Enligt vår mening har denna sjätte punkt en menlig inverkan på arrendatorns rättsställning och bör därför utgå. Vad gäller jordägarens intressen anser vi dessa vara tryggade i de fem första punkterna.

Arrendatorns uppsägning för avflyttning måste alltid godtagas och behöver därför inte motiveras. Övriga uppsägningar (jordägarens uppsägning för avflyttning eller ändrade villkor samt arrendatorns uppsägning för ändrade villkor) kan däremot underkastas domstols prövning. Enligt vår mening — vilken överensstämmer med arrendelagsutredningens — skall i *jordägarens uppsägning för avflyttning anges skälen* härför. Vårt förslag motiveras främst med att arrendatorn bör ha rätt att redan vid uppsägningstillfället få kännedom om vilket eller vilka i 75 § stadgade skäl som åberopas. I fråga om ytterligare motiv för vår ståndpunkt vill vi hänvisa till arrendelagsutredningens betänkande (SOU 1966: 26, s. 215). Att detta krav är befogat understrykes även av utgången av en i högsta domstolen den 5 december 1967 avgjord tvist angående förlängning av arrendeavtal (nr T 51).

Beträffande anläggningsarrende föreslås i 87 § bl. a. bestämmelse om *jordägarens skyldighet att under vissa förutsättningar ersätta arrendators förlust* på grund av arrendets upphörande. Denna bestämmelse föreslås bli av dispositiv karaktär. Det kan sålunda i arrendeavtalet ingå att arrenda-

torn inte har rätt till skälig ersättning vid arrendets upphörande. För det helt övervägande antalet anläggningsarrenden är bestämmelserna i denna paragraf av stor betydelse. Vi anser därför att lagstiftningen om ersättningen inte bör vara generell dispositiv, utan i 87 § bör stadgas att arrendator skall ha rätt till skälig ersättning under i övrigt angivna förutsättningar. Dock bör dispens i vissa fall kunna medgivas av domstol.

Med hänvisning till det anförda hemställes,

att riksdagen vid behandlingen av prop. nr 19 angående Lag ang. ändring i lagen av den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom måtte besluta

A. beträffande bostadsarrende:

- 1) att punkt 6 i 75 § i Kungl. Maj:ts förslag utgår,
- 2) att jordägaren vid uppsägning av arrendeavtalet för avflyttning skall ange skäl för uppsägningen;

B. beträffande lägenhetsarrende:

att jordägares skyldighet att, under angivna förutsättningar, ersätta arrendators förlust på grund av arrendes upphörande ej göres dispositiv, men att dispens i vissa fall bör kunna medgivas av domstol.

Stockholm den 14 mars 1968

Rune Gustavsson (cp)
i Alvesta

Bertil Johansson (cp)
i Växjö