

Nr 48.

Ankom till riksdagens kansli den 19 maj 1915 kl. 12 m.

Utlåtande i anledning av väckt motion om skrivelse till Kungl. Maj:t angående utredning och förslag till lag om rätt för stat, kommun och municipalsamhälle att försälja vissa fastigheter med servitut, innefattande företrädesrätt till återköp.

Närvarande: herrar Lindhagen, Söderbergh*, Trana*, Alexanderson*, greve Spens, Hult*, Dahl, Tisell, Richard Jonson*, Pettersson i Södertälje, Lindqvist i Stockholm*, Pettersson i Bjälbo, Persson i Norrköping*, Gustafsson i Örebro, Holmdahl* och Igel.

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Uti en inom andra kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, nr 54, har herr *Palmstierna* hemställt, »att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om utredning och förslag till lag innebärande rätt för stat, kommun och municipalsamhälle att inom stadsplanerat område försälja ägande fastighet med sådant servitut att fastigheten, när densamma ånyo utbjudes till försäljning, må av staten, kommunen eller municipalsamhället med företrädesrätt få återförvärfvas mot erläggande av den köpeskilling, som med fråndragande av ersättning för byggnader o. d. motsvarar det ursprungliga försäljningsbeloppet.»

Till stöd för sin berörda hemställan har motionären anført:

»Under senare år har — såsom lagberedningen framhåller i sitt förslag till ny jordabalk (II sid. 164) — den uppfattningen alltmer gjort sig gällande, att för städens och därmed likställda samhällens jordpolitik den *Motionärens motivering.* grundsats bör vara ledande, att äganderätten till mark, som ägnar sig till

Bihang till riksdagens protokoll 1915. 9 saml. 41 häft. (Nr 48.)

bebyggande, skall i största möjliga utsträckning åt det allmänna bevaras. I sådant syfte har även i vår lag införts ett institut — tomträtten — som är särskilt avsett att främja detta ändamål. Tomträtten har också, ehuru dess tillvaro är endast några få år gammal och innebär en fullständig nyhet för vår fastighetshandel och kreditmarknad, vunnit en tillämpning, som tillfullo bestyrker dess användbarhet härför. Emellertid har det, som man kunnat förmoda, visat sig, att tomträtten, ehuru den sålunda besitter avgjorda fördelar och bör i allt större utsträckning införas såsom ett naturligt led uti samhällenas jordpolitik, likväl icke ensam förslår att fylla den uppgift, som upplåtelseformen för mark inom stadsplan bör fylla. Tomträtten är nyttig och nödvändig inom sitt givna område, men den har också en begränsning, vilken framträder tydligare, i den mån jordpolitiken verksamt fullföljer strävandena att förvalta den inom samhället befintliga marken på ett sätt, som bäst tillgodoser behovet av billig byggnadsgrund.

Det är nämligen så, att med tomträtten följer ett bindande av kapital i fast egendom, som i den mån tomträtten skulle kunna få en vidsträckt användning kunde uppgå till högst avsevärda belopp. För stadens liksom för annans affärsverksamhet är det emellertid icke lämpligt att utöver en viss gräns fastläsa kapitalet i jordegendom. Det behöver mobiliseras. För att vinna detta utan att avstå från de fördelar, tomträtten erbjuder, i fråga om möjligheten att reglera fastighetshandeln och åt det allmänna bevara värdestegringen å mark, har man uti den preussiska lagen institutet återköpsrätt (Wiederkaufsrecht), som vid sidan av tomträtten (Erbbaurecht) i stor utsträckning begagnas vid lösningen av bostadsfrågan och i den praktiska kommunalpolitiken visat sig vara ett lyckligt komplement till tomträttsinstitutet. Sålunda möjliggör återköpsrätten stående inteckning i fastigheten, något som med tomträtten icke med samma lätthet anordnas.

Återköpsrätten innebär att kommunen säljer tomt med sådant servitut graverande densamma, att staden efter viss tid må, enligt i lagen och på denna grundat avtal närmare angivna bestämmelser, återförvärva fastigheten, när den utbjudes till försäljning, för det ursprungliga priset mot den ersättning i fråga om lösen för byggnader m. m. som kan anses erforderlig.

Detta rättsinstitut skulle icke endast vara gagneligt för lösande av egnahemsfrågan utan även beträffande den del av stadsområdet, som icke avses för egnahemslägenheter, kunna bli till avsevärd nytta. Med utnyttjande av återköpsrätten skulle kommunen nämligen just i fråga om de fastigheter, belägna uti samhällets mer centrala delar, vilka kunna förväntas bli föremål för spekulation i tomtvärdestegring, utöva ett gott inflytande och förbehålla denna värdestegring åt det allmänna. Tomträtten

har hittills på grund av de svårigheter dess finansiering visat sig erbjuda icke nått dessa stadsdelar.

Vidare kan det särskilt för vissa ändamål såsom upplåtelse av platser åt industrien och dylikt vara synnerligen lämpligt att kunna tillgripa återköpsrätten. Det har visserligen uti enstaka fall lyckats att mot tomt-rätt utlämna mark i sådant syfte, men erfarenheten har likväl givit vid handen att det för industrien i allmänhet erbjuder svårighet att med de begränsade inteckningsmöjligheter, som tomt-rätten anses medföra, kunna finansiera företaget. Återköpsrätten skulle i detta avseende vara mycket gynnsammare och icke för det allmänna innebära någon minskning av de förmåner ett försäljande med tomt-rätt innebär.

Det har också under utvecklingen av egnahemssamhällena visat sig att utmed vissa huvudvägar, som icke gärna kunna tänkas undergå någon ändring i stadsplanen, bebyggandet bör ske på sådant sätt, t. ex. med trevåningshus, att därmed en värdestegring å tomt-en uppstår, vilken det kunde för en fortsatt utveckling av den egentliga egnahemsverksamheten vara lämpligt att realisera. Men under nuvarande förhållanden förbjuder detta sig självt, såvida man icke vill kasta ut tomt-en för all framtid till spekulationshandeln genom att försälja densamma med full äganderätt, något varför en stor betänksamhet med rätta yppas numer inom kommunalpolitiken. Funnes återköpsrätten, skulle frågan vara löst. Då finge staden vid försäljningen sin behöriga valuta, men kunde på samma gång hindra att tomt-jobberi uppstod vid ett egnahemssamhälle, som man genom användande av tomt-rätt i övrigt velat skydda för sådant.

Nu har lagberedningen i sitt förslag till ny jordabalk mer i förbi-gående behandlat denna fråga och tydligen av omsorg för tomt-rätten icke gärna velat införa ett nytt rättsinstitut av föreslagen beskaffenhet uti vår lag. Denna tvekan kan man väl förstå och uppskatta, men sedan lagberedningens betänkande skrevs har en erfarenhet i frågan hunnit inhämtas och man kan numer säga att det syfte, tomt-rätten avser att fylla, kan den icke i alla avseenden och under alla förhållanden tillgodose, utan den behöver hos oss som i Tyskland det komplement, som återköpsrätten innebär.»

Såsom av motionären framhållits har på senaste tider den åskådning gjort sig alltmer gällande, att det särskilt för städer och därmed likställda samhällen vore av stor betydelse att äganderätten till den för bebyggande avsedda marken i största möjliga utsträckning åt samhället bevarades.

De skäl, varpå denna uppfattning grundar sig, äro i främsta rummet, att därigenom samhället blir i tillfälle att ordna bostadsförhållandena på ett gagneligt sätt efter en ordnad plan samt för framtiden upprätthålla de

*Utskottets
yttrande,*

olika ändamål, för vilka marken på detta sätt disponerats. Samhällets intresse kan dessutom oaktat upplåtelsen fortfarande vara knutet vid själva fastigheten på det sätt, att det för det allmänna kan vara av vikt, med hänsyn till ett jordområdes läge och andra förhållanden, att i framtiden åter komma i besittning därav för tillgodoseende av ett allmänt behov. Vidare kan samhället hava ett fortfarande ekonomiskt intresse av den upplåtna fastigheten, i det samhället söker åt sig bevara den framtida stegringen av jordvärdet, vilken vid ett samhälles utveckling med nödvändighet inträder såsom en följd av denna utveckling själv och de åtgärder, som för dess befordrande av samhället vidtagits. Det bör därför vara samhället angeläget att sörja för att denna värdestegring, så vitt lämpligen kan ske, kommer det allmänna tillgodo.

Lagberedningen har också under sitt arbete för omarbetning av jordabalken med därtill hörande författningar ägnat särskild uppmärksamhet åt denna angelägenhet. I beredningens avgivna förslag till jordabalk har sålunda del I (sid. 230—260), del II (sid. 160—166) och del III (sid. 193—220) närmare behandlats städernas bostadsfråga och vad därmed äger sammanhang samt därvid särskilt framhållits angelägenheten av att mark, avsedd till bebyggande, såvitt möjligt bevaras åt det allmänna. Därvid har beredningen företrädesvis betonat, såsom skäl för en dylik uppfattning, vikten för ett stadssamhälle att kunna återförvärva mark för ett allmänt behov och tillgodogöra sig jordvärdestegring.

I detta syfte har i anslutning till framställningar i riksdagen på lagberedningens förslag redan blivit införlivat med lagstiftningen det rättsinstitut, som kallas tomträtt. Denna rätt är en på särskilt sätt kvalificerad nyttjanderätt. Den skiljer sig från denna därigenom att tomträttsupplåtelsen sker på längre tid, minst 26 högst 100 år, samt vidare genom att särskilda anordningar äro vidtagna för att göra tomträtten med därtill hörande byggnader till ett kreditobjekt, likartat med fast egendom. Sålunda kan in-teckning för fordran enligt särskilda regler meddelas i tomträtten, vilken omfattar byggnaderna samt den upplåtna besittningsrätten till marken. Med tomträtt kan endast upplåtas tomt inom vederbörligen planlagt område och allenast tomt, tillhörig kronan, stad eller annan kommun eller ock municipalsamhälle, ävensom med Konungens medgivande tomt, hörande till fideikommiss eller annan stiftelse.

Emellertid hava även andra utvägar ifrågasatts för att i städernas och liknande samhällens intressen främja ovannämnda önskemål. Särskilt hava därvid förordats och även mångenstädes i utlandet genomförts stadganden om förköpsrätt och återköpsrätt. Lagberedningen yttrar om dessa institut »att de överensstämna därutinnan, att de båda bereda den

berättigade tillfälle att förvärva fastigheten genom att lösa den till sig. Men, sådana de typiskt utbildats, äro de därutinnan från varandra avvikande, att under det vid återköpsrätten det pris, efter vilket lösen skall ske, är på förhand fastställt, det vid förköpsrätten bestämmes av vad annan köpare vill bjuda för fastigheten; förköpsrätten kan enligt vad själva namnet angiver icke utövas i annat fall än vid föryttring av fastigheten och innebär rätt att övertaga annans köp.»

Enligt den lagstiftning, som hos oss gällde före 1810, skulle ej något hinder mött för att använda även dessa upplåtelsesätt. Sistnämnda år infördes emellertid vid 1 kap. 2 § jordabalken ett tillägg av följande lydelse: »Ej må säljare i köpe- eller skiftesavhandling om jord och fastighet hädanefter förbehålla sig eller andra, att, emot någon i samma avhandling bestämd penningesumma, eller andra villkor, få framdeles vinna egendomen åter. Sker det, vare utan verkan, och lagfart å sådant köp eller skifte icke tillåten.» Denna föreskrift tillkom år 1810 i sammanhang med förbudet att vidare bilda fideikommiss i fast egendom. Initiativet togs vid riksdagen 1809 genom en framställning inom borgarståndet, i vilken framhölls den praktiska olägenheten av dylika villkor, särskilt för lantbruket. Städernas bostadsfråga var då ett ännu tämligen främmande ämne och kom sålunda icke till bedömande vid den nya lagstiftningen.

Genom berörda förbud i jordabalken är numera enligt svensk lagstiftning omöjliggjort att begagna förköpsrätt eller återköpsrätt. Med utgångspunkt från gällande lags ifrågavarande stadgande har lagberedningen ingående övervägt, huruvida och i vad mån berörda bestämmelse i jordabalken bör upphävas, åtminstone så tillvida att rätt till upplåtelse av allmän mark med förköpsrätt eller återköpsrätt må kunna äga rum. Lagberedningen har härvid föreslagit införande av förköpsrätt men motsatt sig bestämmelser om återköpsrätt. Förköpsrätt vid föryttring av fastighet kan enligt lagberedningens ovan berörda förslag ej blott kronan, kommun eller municipalsamhälle utan även enskild fastighetsägare förbehålla sig. I överensstämmelse med denna lagberedningens ståndpunkt har åberopade stadgande i 1 kap. 2 § jordabalken av lagberedningen i dess förslag till 4 kap. 3 § väsentligen bibehållits och erhållit följande lydelse: »Ej må vid köp fästas förbehåll om rätt för säljaren att, efter det köpeskillingen erlagts och övriga villkor för överlåtelsen uppfyllts, påkalla köpets återgång; ej heller må genom förbehåll vid köpet köparens rätt att överlåta eller in-teckna egendomen inskränkas. Har förbehåll, som nu sagts, skett, vare det ogillt.» I följande paragraf göres därtill bland annat en hänvisning: »Angående inskriven förköpsrätt stadgas i 6 kap.»

Lagberedningen har emot återköpsrätten i huvudsak andragit, att den nye ägaren vid dylikt förbehåll komme i helt annan ställning än andra fastighetsägare inom samhället. Frågan om och när återköpsrätten komme att utövas vore oviss och gjorde hela rättsförhållandet osäkert. När den en gång utövades, komme detta alltid att kännas såsom ett tungt ingrepp i äganderättsförhållandet. Vidare måste ifrågavarande villkor verka förlamande på den enskilde ägarens vilja att höja värdet av sin egendom. Ägaren skulle icke heller kunna in-teckna fastigheten högre än till det förut fastställda återköpsbeloppet. Slutligen hänvisade lagberedningen till möjligheten att använda sig av tomträtt.

Redan innan lagberedningen avgivit sitt berörda förslag, gjordes framställningar i syfte att fästa uppmärksamheten på angelägenheten att vid beredningens arbete även återköpsrätten i dess vidsträcktaste bemärkelse, innefattande således även det slag av återköpsrätt, som särskilt kallas förköpsrätt, måtte för ovan angivna ändamål bliva lagfästad.

Sälunda väcktes år 1907 inom riksdagens andra kammare en motion (nr 158) om förslag till en lagstiftning, varigenom stat och kommun berättigades att utan hinder av 1 kap. 2 § jordabalken vid försäljning av fastighet förbehålla sig att mot vissa i köpekontraktet bestämda villkor få återköpa fastigheten. Lagutskottet ställde sig tveksamt mot själva förslaget, samt hänvisade till att frågan i varje händelse säkerligen komme att bliva föremål för lagberedningens undersökning. Riksdagens båda kamrar biföllo detta utlåtande, andra kammaren dock efter votering med 119 röster mot 69, vilka senare avgåvos för en reservation i utskottet, däri förordades ett överbäggande, huruvida och under vilka villkor stat och kommun må, utan hinder av 1 kap. 2 § jordabalken, försälja fastighet med förbehåll om förköps- och återköpsrätt.

År 1906 väcktes inom Stockholms stadsfullmäktige enahanda framställning, som på sätt ovan sägs följande år frambars inom riksdagen. I anledning härav beslöto fullmäktige den 15 februari 1909 att hos Kungl. Maj:t begära en sådan lagstiftning och anförde till stöd härför följande:

»Vad särskilt Stockholms stad beträffar har den erfarenhet, som vunnits under handhavandet av stadens tomtaffärer, gjort det tydligt, att den hit-tillsvarande begränsningen i möjligheten att under betryggande former upplåta stadens tomter för olika syften ofta ställt staden inför nödvändigheten att undandra draga företag av allmännyttig art sin medverkan genom billig tomtupplåtelse endast av den grund, att det icke varit möjligt vinna garanti för tomtens användande på avsett sätt. Detta har föranlett, att staden understundom sett sig nödsakad att anlita former för tomtupplåtelser, som gått på sidan om gällande lagstiftning, såsom t. ex. uthyrning av tomter på väsentligen längre tid, än i lag

vore medgivet. Man har därvid emellertid endast haft att röra sig med den upplåtelseform, som haft karaktären av arrende, vilket naturligtvis också medfört, att många allmännyttiga företag, som icke kunnat baseras på en sådan upplåtelseform, antingen icke kunnat erhålla stadens medverkan för fyllande av sitt tomtbehov eller ock fått tomt åt sig upplåten med äganderätt utan att samhället haft någon säkerhet för att den uppoffring, detsamma därvid i allmänhet fått ikläda sig, icke kunde snart nog tillgodokomma enskilt eller främmande intresse.

Genom det nya tomträttsinstitutet hava städerna visserligen vunnit ytterligare en möjlighet att ordna sin jordfråga på ett lämpligare sätt, än hittills kunnat ske, men detta institut torde icke ensamt vara i stånd att råda bot för de missförhållanden, som i senare tider gjort sig särskilt kännbara beträffande icke minst huvudstadens jordfråga. Tomträttsinstitutet kan svårigen lämna sig t. ex. för upplåtande av mark för större och dyrbarare anläggningar av mer eller mindre offentlig art, ja, det kan ifrågasättas om det över huvud skall visa sig lämpligt för upplåtande — åtminstone i större utsträckning — av mark för vanliga större hyreshus inom den egentliga staden. Det finnes förvisso en mängd fall, där vederbörande städe måste begära att erhålla äganderätt till den mark, de behöva för sina syften. Men bland dessa fall skall det säkerligen givas åtskilliga, där man icke skulle röna olägenhet av att staden såsom säljare ägde rätt att köpa egendomen åter. Därest staden kunde försälja tomter med återköpsrätt, skulle staden kunna försälja tomter till allmännyttiga företag och genom återköpsrätten tillförsäkra sig, att tomterna ej komme till obehörig användning. Priset för marken skulle kunna nedtryckas och företagens realiserande därigenom underlättas. Staden skulle också kunna för byggnadsändamål med återköpsrätt försälja mark, som kunde antagas framdeles bliva behöflig för stadens egna behov, och därigenom undvika att för sådana behov reservera områden, vilkas behöflighet för stadens ändamål vore oviss eller i varje fall långt avlägsen.

Någon olägenhet av att tillerkänna stat och kommun en dylik återköpsrätt synes ej heller förefinnas. Återköpsrätten skulle ju alltid göras beroende på särskilt förbehåll vid försäljningen och sålunda icke bliva en allmän begränsning av äganderätt till av stat eller kommun försäld jord. Det ligger i sakens natur, att sådan rätt endast komme att av vederbörande begagnas för särskilda fall, där båda parternas intresse därav betjänades. Under sådana förhållanden synes det ur allmän synpunkt vara fördelaktigt om förslaget bleve genomfört.»

Sedan lagberedningen i oktober 1909 avgivit sitt förslag om bland annat förköpsrätt, infordrades utlåtande över 6 kap. i beredningens förslag till jordabalk (om förköpsrätt och annan lösningsrätt) från stadskommunerna. I allmänhet hava vederbörande i sina över remissen avgivna yttranden lämnat förslaget utan erinran. Dock förekomma ibland kortare erinringar i ämnet. Stockholms stadsfullmäktige åter avgåvo i underdånig skrivelse den 12 maj 1910 i hithörande delar följande yttrande:

»Mot de föreslagna bestämmelserna om förköpsrätt synes från stadens sida icke vara något att erinra. Tvärtom beredes ju genom desamma en utväg åt staden att, visserligen mot skyldighet att gälda köpeskilling, som av annan bjudits, förhindra användandet av fastighet, vid vilken återköpsrätten är fäst, på ett sätt, som strider mot stadens avsikter vid upplåtandet. Likaså kan naturligen förköps-

rätten komma till användning, då en fastighet, vilken staden avhänt sig, finnes erforderlig för något allmänt behov. Emellertid äro dessa bestämmelser tilllämpliga endast för det fall, att fastigheten verkligen går i köp. Om således t. ex. den, till vilken fastigheten upplåtits, eller hans arvingar använda fastigheten på helt annat sätt än vid upplåtandet avsetts, bereder det föreslagna institutet icke staden någon möjlighet att inskrida. Enligt stadsfullmäktiges uppfattning är det därför synnerligen önskvärt, att den föreslagna förköpsrätten kompletteras med bestämmelser om återköpsrätt, vilken dock endast bör tillkomma kronan, kommun eller municipalsamhälle.

I detta sammanhang torde böra erinras, att stadsfullmäktige enligt underdånig skrivelse av den 15 februari 1909 hos Eders Kungl. Maj:t anhållit om övertvägande, huruvida och under vilka villkor stat eller kommun må berättigas att, utan hinder av 1 kap. 2 § jordabalken, vid försäljning av staten eller kommunen tillhörig fastighet förbehålla sig rätt att återköpa fastigheten.»

Sedan stadsfullmäktige härefter i korthet anfört de av lagberedningen andragna, ovan omförmälda skälen mot återköpsrätten, fortsätter fullmäktige:

»Dessa skäl synas stadsfullmäktige emellertid knappast övertygande. Vål är sant, att den, som för sin tomt erlägger fulla marknadsvärdet, icke torde finnas villig att underkasta sig villkor om återköp. För de fall åter, där samhället till lägre pris upplåter mark för vissa särskilda ändamål, såsom till skola, bostadsförening och dylikt, är förhållandet ett helt annat. Den nye ägaren har här i det lägre priset full valuta för de olägenheter, som tillskyndas honom genom villkoret om samhällets återköpsrätt. Det kan ej betraktas såsom en obillighet, att samhället förbehåller sig att för detta lägre pris återförvärva marken, helst om, såsom väl lämpligen bör ske, förutsättningarna för återköpsrättens inträdande så vitt möjligt specificeras i köpekontraktet. Nu är det emellertid just i dessa fall, som behovet av samhällets återköpsrätt skarpast framträder såsom det enda fullt lämpliga medlet att förhindra fastighets användande för annat ändamål än med upplåtelsen avsetts.

Slutligen torde böra påpekas, att jämväl förefintligheten av förköpsrätt torde kunna tänkas komma att lända till minskning i fastighets värde. En tomt, vilken köparen är säker att få behålla, lär alltid betinga högre köpeskillning än en ofri sådan. Införandet av återköpsrätt skulle således i detta hänseende endast vara ett ytterligare steg på den redan med förköpsrätten beträdda vägen.»

Uti den nu väckta motionen har motionären upptagit till förnyat övertvägande frågan om införandet i lagstiftningen jämväl av återköpsrätten i inskränkt bemärkelse. Motionären begränsar dock i sitt förslag det ifrågasatta rättsinstitutets omfattning. I olikhet med lagberedningens förslag om förköpsrätt föreslås, att återköpsrätten, i likhet med tomträtten, endast skall få tillämpning inom vederbörligen fastställd stadsplan och begagnas allenast av stat, kommun och municipalsamhälle. Vidare föreslås, att återköpsrätt må begagnas blott, då fastigheten ånyo utbjudes till försäljning, men då mot erläggande av den köpeskillning, som, med frändragande

av ersättning för byggnader och dylikt, motsvarar det ursprungliga försäljningsbeloppet. Den av motionären föreslagna återköpsrätten är sålunda icke överensstämmande med det här ovan omförmälda återköpsinstitutet utan snarare en kombination av förköps- och återköpsrätt.

Enligt vad utskottet inhämtat, har svenska stadsförbundets representantförsamling vid ordinarie sammanträde den 9 mars 1915 beslutat tillstyrka ifrågakvarande motion.

Det synes lagutskottet ej kunna förnekas, att städer och andra stadsliknande samhällen i sin kommunalpolitik, för utnyttjande av egen mark, som de genom statens gamla jorddonationer till städerna ännu innehava eller eljest på olika sätt förvärvat, behöva bättre och mångsidigare utvägar än den nu gällande lagstiftningen erbjuder dem. Visserligen har, med erkännande av detta behov, nyligen instiftats den s. k. tomträtten. Denna kan dock ej, såsom erfarenheten noggsamt utvisar, tillräckligt fylla alla behov. Särskilda åtgärder erfordras för övrigt för att finansiera tomträtten, då låneväsendet visat sig ej ännu vara i avsevärd mån tillgängligt för tomträttsbelåningar. Mångenstädes saknas intresse eller utvägar för att åstadkomma någonting sådant, och där tomträttskredit sålunda ej anordnats är tomträtten redan av den anledningen icke något att räkna med uti praktiken. Såsom motionären framhåller, möter också mycket motstånd mot tomträtts användning, på grund därav att kapital anses därigenom i för stor utsträckning bindas i fast egendom. I den mån denna uppfattning gör sig gällande, synes det vara angeläget, att vederbörande kommun äger tillfälle att på annat sätt vid upplåtelsen trygga ändamålet med densamma, utan att därigenom binda något kapital. I många fall såsom för upplåtelse till större industriella anläggningar eller större byggnadsföretag möter ännu en bestämd obenägenhet från spekulanters sida att övertaga en tomt med tomträtt. I varje händelse kan, såsom i Stockholms stadsfullmäktiges ovan intagna uttalanden erinras, återköpsrätten mången gång lämpa sig för jordupplåtelser av vissa speciella slag.

De skäl, som från lagberedningens sida och även eljest pläga anföras emot återköpsrätts införande, äro företrädesvis, att den ur olika synpunkter kan vara olämplig för köparen, ävensom att samhället av denna anledning kan äventyra att ej få någon avnämare till tomterna. Det förefaller dock som åt vederbörande kommuner borde kunna överlämnas att själva överväga, vilket sätt för upplåtelse av kommunens egen jord kan för olika fall vara lämpligt, och skulle det visa sig, att en kommun, som önskar avyttra tomter, för vilka den bestämt sig att använda återköpsinstitutet, ej kan finna någon avnämare, läser det stå kommunen öppet

att återfalla på den nuvarande enda möjligheten eller att försälja med full äganderätt. Någon förpliktelse att köpa tomter av kommunen föreligger å andra sidan icke heller, och det står således en eventuell spekulant fritt att avböja ett erbjudet förvärv på återköpsvillkor. Angeläget är däremot att bereda stadskommunerna mångsidiga utvägar för de olika förhållandena och skiftande behoven samt tillfälle att så fort som möjligt få välja mellan sådana.

Det är möjligt, att vad som skulle vinnas genom begagnande av återköpsrätt, till en ganska väsentlig del ernås även med den modifiering och begränsning av institutet, som föreslås uti motionen. Utskottet förefaller detta dock tvivelaktigt. I varje fall synes riksdagen ej böra nu binda sig vid en dylik inskränkning utan låta utredningen omfatta vad man inbegripit under begreppet återköpsrätt i allmänhet.

På grund av vad sålunda anförts hemställes,

att riksdagen ville anhålla, det Kungl. Maj:t måtte taga under övervägande, huruvida och i vilken omfattning må genom lagstiftning kunna beredas stat, kommun och municipalsamhälle tillfälle att försälja jord med så kallad återköpsrätt.

Stockholm den 19 maj 1915.

På lagutskottets vägnar:

CARL LINDHAGEN.

Reservationer:

dels av herrar greve *Spens*, *Tisell*, *Pettersson* i Bjalbo och *Gustafsson* i Örebro, vilka huvudsakligen på de av lagberedningen anförda skäl ansett motionen icke böra till någon riksdagens åtgärd föranleda;
dels ock av herr *Dahl*.