

Nr 418.

Godkänd av första kammaren den 15 juni 1918.

Godkänd av andra kammaren den 15 juni 1918.

Riksdagens skrivelse till Konungen i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område m. m., dels ock fyra i anledning därav väckta motioner.

(Lagutskottets utlåtande nr 75).
(» memorial nr 85).

Till Konungen.

Genom en den 5 mars 1918 dagtecknad proposition, nr 172, har Eders Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

1) lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område,

2) lag om ändrad lydelse av 8 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom, samt

3) lag om ändrad lydelse av 24 och 36 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående in-teckning i fast egendom.

Bihang till riksdagens protokoll 1918. 14 saml. 145 häft. (Nr 418—419.) 1

I sammanhang med denna proposition har riksdagen till behandling förehaft fyra i anledning av densamma väckta motioner.

Under åberopande av vad som anförts i lagutskottets utlåtande nr 75 och memorial nr 85, varav tryckta exemplar härvid fogas, får riksdagen anmäla, att riksdagen, som icke kunnat i oförändrat skick godkänna de i propositionen innefattade lagförslagen i anledning av samma proposition samt de i ämnet väckta motionerna för sin del antagit följande lagar:

L a g

om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

1 mom. Har en för viss tid, överstigande tjugu år, till brukande upplåten del av en fastighet av brukaren eller föregående brukare, vars rätt övergått å honom, så bebyggt, att å området den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelsetidens slut fortfarande finnes nøyaktig bostad för brukaren och hans familj, och belöper minst *hälften* av det värde, området med därå befintliga byggnader äger, å de brukaren tillhöriga byggnaderna, vare brukaren, där ej jordägaren begagnar sig av den rätt, som enligt 2 § må tillkomma honom, vid upplåtelsetidens slut berättigad att lösa det upplåtna området.

Lösningsrätt äge dock icke rum, om de brukaren tillhöriga byggnaderna enligt avtal skola vid upplåtelsetidens slut tillfalla jordägaren eller om området frånträdes på den grund, att brukanderätten förverkats.

Är en del av en fastighet upplåten för brukarens livstid, skall, evad änka njuter brukanderätten till godo eller ej, vid den tid, då den upplåtna brukanderätten upphör, vad i denna lag sägs om brukare på viss tid äga motsvarande tillämpning i avseende å delägarna i brukarens bo, i den mån ej nedan annat stadgas.

Vad i denna lag stadgas om till brukande upplåten del av fastighet skall jämväl tillämpas å till fastighet hörande område, som upplåtits till bostadslägenhet.

2 mom. Vill nyttjanderättshavare utöva lösningsrätt, som i 1 mom. sägs, och finnes å området jordägaren tillhörig byggnad, vare nyttjanderättshavaren skyldig att lösa även byggnaden.

2 §.

Vill jordägaren, hellre än att upplåtet område löses enligt vad i 1 § sägs, lösa de å området uppförda, nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaderna, äge rätt därtill; *ankommande på jordägaren, huruvida han därvid vill från inlösen undantaga byggnad, som uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet.*

3 §.

Har område, som i 1 § avses, under upplåtelse tiden vunnit förbättring därigenom att nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått på honom, nedlagt arbete eller kostnad å området utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt, och vill jordägaren begagna sig av honom enligt 2 § tillkommande rätt, vare pliktig att till nyttjanderättshavaren gälda ersättning även för nämnda förbättring, *i den mån denna ej uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet.*

Ersättning, som nu sagts, skall beräknas efter det ökade värde, området till följd av den åstadkomna förbättringen kan anses äga, då den upplåtna nyttjanderätten upphör, men må ej överstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad.

4 §.

Nyttjanderättshavare, som vill enligt 1 § lösa område, give det jordägaren tillkänna i fråga om upplåtelse för viss tid senast nittio dagar före upplåtelse tidens slut och i fråga om upplåtelse för livstid inom trettio dagar från den dag, då den upplåtna nyttjanderätten upphörde. Om sättet för sådant tillkännagivande gälle vad om uppsägning av arrendeavtal är stadgat.

Vill jordägaren *begagna sig av honom enligt 2 § tillkommande lösningsrätt*, åligger honom att inom trettio dagar från tillkännagivande, som ovan sägs, giva nyttjanderättshavaren meddelande därom på sätt i föregående stycke är föreskrivet i fråga om tillkännagivande från nyttjanderättshavarens sida.

Kan lösningsrätt för nyttjanderättshavare till under nyttjanderätt upplåtet område enligt denna lag äga rum och varder ej, innan den upplåtna nyttjanderätten upphör, avgjort, att jordägaren kommer att utöva honom enligt 2 § tillkommande rätt, må nyttjanderättshavaren icke mot sitt bestridande förpliktas att från området avflytta tidigare än å den fardag för arrenderad fastighet, som infaller näst efter det lösningsfrågan blivit slutligen avgjord. Därest på grund av vad sålunda stadgats nyttjanderättshavaren sitter kvar utöver den dag, då den upplåtna nyttjanderätten upphörde, njute jordägaren ersättning med belopp, som, där ej överenskommelse träffas, bestämmes vid förrättning, varom här nedan i 6 § sägs, därest dylik förrättning kommer till stånd, men eljest av skiljemän på sätt i 5 § stadgas.

5 §.

Varder, då jordägaren enligt 2 § vill lösa, hans anspråk å viss byggnads undantagande från inlösen av nyttjanderättshavaren bestritt, eller kan ej överenskommelse träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för förbättring, varom i 3 § förmåles, skall utgå, skall frågan därom avgöras av tre ojäviga skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sålunda utsedda tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman eller kunna de utsedda ej förena sig om valet av den tredje, äge domaren i orten att förordna om valet.

Den, som ej nöjes med vad de flesta skiljemännen säga, äge att draga tvisten under rättens prövning, så framt han instämmer sin talan inom nittio dagar från det skiljemännens beslut tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om vad den missnöjde har att iakttaga för tvistens dragande under rättens prövning.

6 §.

Frågan om nyttjanderättshavarens lösningsrätt samt om löseskillingen för området med vad därtill hör skall på ansökning av nyttjanderättshavaren avgöras vid förrättning i den ordning nedan stadgas; dock skall förhållande, som i 1 § 1 mom. andra stycket avses, ej prövas vid förrättningen, med mindre jordägaren det begär.

7 §.

I fråga om förrättning, som i 6 § sägs, skola bestämmelserna i 2 och 3 kap. skiftesstadgan, i vad de avse annan lantmåteriförrättning än

laga skifte, i tillämpliga delar lända till efter rättelse. Ansökning om förordnande för lantmätare skall ingivas till Konungens befallningshavande, om området är för viss tid upplåtet, sist å den dag, då upplåtelseiden utlöper, och vid upplåtelse för livstid inom nittio dagar från den dag, då den upplåtna nyttjanderätten upphörde.

Ansökning, varom nu är sagt, skall vara åtföljd av gravationsbevis rörande fastigheten.

Det åligger lantmätaren att till förrättningen kalla jordägaren och nyttjanderättshavaren genom särskilda kallelsebrev, som skola till dem med posten avsändas så tidigt, att kallelserna kunna komma dem tillhanda minst fjorton dagar före förrättningen, så ock att föranstalta därom, att kungörelse angående dag och ställe för förrättningen minst fjorton dagar förut uppläses i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen, och införes i tidning inom orten; skolande kungörelsen tillika innehålla, att de, vilkas rätt är beroende av förrättningen, åga att därvid tillstädeskomma och bevaka sin rätt.

Besväras fastigheten av sökt eller beviljad in-teckning för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån eller kan fastigheten enligt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för fordran eller annan rätt, som nyss är sagd, skola innehavare av sådan fordran eller rätt, om de äro kända och inom riket boende, underrättas om förrättningen genom särskilda kallelsebrev enligt vad om kallelsebrevs avsändande till jordägaren och nyttjanderättshavaren är stadgat.

8 §.

Konungens befallningshavande göre hos domaren i orten anmälan om förordnande av lantmätare; och skall anteckning om förordnandet göras i in-teckningsprotokollet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, så ock i in-teckningsboken.

9 §.

Finna förrättningsmännen nyttjanderättshavaren vara enligt denna lag berättigad till inlösen, skola förrättningsmännen därom meddela beslut. Härjämte åligger lantmätaren att avfatta området å karta, så beskaffad, som i 21 § första stycket i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring sägs, där ej sådan karta ändå finnes tillgänglig, ävensom att upprätta noggrann beskrivning över områdets storlek, läge och gränser, skolande berörda beskrivning intagas i förrättningsprotokollet.

Vid bestämmande av löseskillingen skall avdrag göras för förbättring, vilken området vunnit genom arbete eller kostnad, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, nedlagt å området utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt. I fråga om beräkning av sådant avdrag skall vad i 3 § andra stycket stadgas om beräkning av ersättning äga motsvarande tillämpning.

10 §.

Stanna lantmätaren och gode männen i olika meningar, gälle vad de flesta säga.

Har var sin mening, gälle, om de kunna jämkas till varandra, den mening, som efter jämkning finnes hava erhållit de flesta rösterna, men i annat fall vad lantmätaren säger.

11 §.

Förrättningen skall avslutas med tillkännagivande, att rättsägare, som är missnöjd med förrättningen, äger att fullfölja talan däremot på sätt nedan stadgas. Avskrift av det vid förrättningen förda protokollet skall vid förrättningens avslutande eller ock å därvid bestämd dag inom trettio dagar efter förrättningen överlämnas till någon i orten boende person, som av rättsägarna utses att den mottaga; skolande avskriften vara hos honom tillgänglig för envar, som åstundar att den granska eller avskriva.

12 §.

Är rättsägare missnöjd med förrättningen, äge däremot fullfölja talan hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola ingivas till ordföranden i ägodelningsrätten inom sextio dagar från det förrättningen förklarats avslutad enligt vad i 11 § sägs; och skall i fråga om rättegången vid ägodelningsrätten samt besvär över ägodelningsrättens beslut gälla vad angående klagan över avslutat laga skifte är stadgat.

Har jordägaren icke vid förrättningen påkallat prövning av förhållande, varom i 1 § 1 mom. andra stycket är sagt, må detsamma ej vidare åberopas till bestridande av nyttjanderättshavarens anspråk.

13 §.

Har nyttjanderättshavaren förklarats berättigad till inlösen, åligger honom vid lösningsrättens förlust att inom nittio dagar efter det beslutet vunnit laga kraft hos Konungens befallningshavande nedsätta den bestämda löseskillingen.

Vid nedsättningen ingive nyttjanderättshavaren till Konungens befallningshavande gravationsbevis rörande fastigheten, beslutet i ärendet samt bevis, att och när det vunnit laga kraft, ävensom karta över området. Försummas sådant, åligger Konungens befallningshavande att på nyttjanderättshavarens bekostnad ofördröjligen anskaffa nämnda handlingar och karta.

Löseskillingen skall av Konungens befallningshavande ofördröjligen insättas i bankinrättning för att där innestå mot ränta.

14 §.

Finner Konungens befallningshavande områdets avskiljande överensstämma med vad om jordavsöndring är stadgat, meddele Konungens befallningshavande fastställelse därå, utan hinder därav att avhandling rörande områdets överlåtande icke upprättats eller ingivits. Vid ärendets prövning har Konungens befallningshavande att så förfara, som vore området av jordägaren avsöndrat, och, där till områdets avsöndrande särskilt tillstånd skolat erfordras, sådant vore sökt.

Då beslutet om fastställelse vunnit laga kraft, vare områdets inlösen fullbordad, och göre Konungens befallningshavande om beslutet ofördröjligen anmälan hos domaren.

Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från rätt till avkomst eller annan förmån, varom i 7 § fjärde stycket sägs. Angående inlöst områdes befrielse från ansvar för i stamfastigheten in-tecknad gäld är särskilt stadgat.

15 §.

Sedan beslut, som i 14 § avses, vunnit laga kraft, utbetale Konungens befallningshavande löseskillingen jämte därå upplupen ränta till den, som är därtill berättigad.

Häftar fastigheten för fordran eller annan rätt enligt vad i 7 § fjärde stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmätningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning.

Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan; skolande kallelse till sammanträdet genom Konungens befallningshavandes försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till jordägaren och kända innehavare av fordran eller annan rätt, som nu är sagd, samt, om innehavare är okänd, införs i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

Innehaves fastigheten såsom fideikommiss, hålle Konungens befallningshavande den innehavaren tillkommande ersättning inne, till dess Konungen förordnat, huru därmed skall förfaras.

Utfaller vid fördelning, som nyss är sagd, likvid å intecknings huvudstol, åligger Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan hos domaren samt tillika insända fördelningslängden.

16 §.

Kostnad för förrättning, som i 6 § avses, för fastställandet av inlöst områdes avskiljande och för löseskillings fördelning skall gäldas av nyttjanderättshavaren.

17 §.

Har nyttjanderättshavare, vars rätt att bortföra honom tillhöriga byggnader och annat, som han påkostat, enligt avtal eller bestämmelse i lag är begränsad till viss tid efter nyttjanderättens upphörande, enligt vad ovan sägs gjort framställning om inlösen av området, men kommer inlösen ej till stånd, skall tiden för bortförandet räknas från den dag, då nyttjanderättshavaren skall avträda området eller rätten till inlösen upphört.

18 §.

Vad i denna lag stadgas äge ej tillämpning beträffande område, som tillhör kronan eller ingår i tomtindelning, ej heller i fråga om mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser.

Denna lag skall träda i kraft den 1 september 1918.

Nyttjanderättshavare vare ej på grund av vad i denna lag stadgas i något fall pliktig att giva sitt lösningsanspråk jordägaren tillkänna före den 1 december 1918, och må, då sådant tillkännagivande skett sist å nämnda dag, ansökning om förordnande, som i 7 § avses, ingivas till

Konungens befallningshavande inom nittio dagar från tillkännagivandet, där ej nyttjanderättshavaren eljest äger längre tid därtill.

Vad i 2 kap. 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom och 4 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne stadgas angående förlängning av arrendeavtal skall ej tillämpas, där på grund av stadgandet i 4 § sista stycket i denna lag nyttjanderättshavare efter upplåtelse tidens utgång kvarsuttit å område, varom i denna lag förmäles.

Lag

om ändrad lydelse av 8 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom.

Härigenom förordnas, att 8 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom skall erhålla följande ändrade lydelse:

8 §.

Sökes lagfart å egendom, som till ny ägare övergått innan föregående ägare, vilken varit skyldig att med sitt fång lagfara, sådant fullgjort, må lagfart å sista fång ej beviljas, förr än med förre ägarens fång blivit lagfaret.

Har det fång, varmed lagfaras skall, skett i enlighet med gällande författningar om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov eller om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område eller om ändring eller utrivning av vattenverk eller enligt vattenlagen, vare för lagfarts beviljande ej av nöden att med föregående fång lagfares, eller att åtkomst styrkes, på sätt i 7 § är föreskrivet.

Denna lag skall träda i kraft den 1 september 1918.

Lag

om ändrad lydelse av 24 och 36 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.

Härigenom förordnas, att 24 och 36 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skola erhålla följande ändrade lydelse:

24 §.

1 mom. Har i enlighet med gällande bestämmelser om expropriation eller om ändring eller utrivning av vattenverk eller enligt vattenlagen fast egendom blivit avträdd samt ersättningen å behörig ort nedsatts, eller, där fråga är om strömfall, för vilket enligt sistnämnda lag ersättningen bestämts att utgå medelst kraftöverföring, denna i föreskriven ordning påbörjats, skall vad sålunda avträtts ej vidare häfta för inteckning, som meddelats i egendomen; skolande därom, sedan till rätten eller domaren inkommit anmälan om förhållandet, göras anteckning i inteckningsprotokollet så som i 23 § sägs.

Har egendom blivit avträdd jämlikt lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, skall, sedan områdets inlösen fullbordats, vad i föregående stycke stadgats äga tillämpning.

2 mom. Kommer vid fördelning av ersättning enligt vattenlagen för förlorad vattenkraft eller av ersättning, som enligt nämnda lag eller lagen om dikning och annan avledning av vatten tillkommer jord- eller vattenverksägare för skada eller intrång, eller av lösen för mark, som jämlikt bestämmelserna i gruvestadgan avträtts till gruvägare, betalning att utfalla å huvudstolen av inteckning i egendomen, eller utfaller vid fördelning av medel, som jämlikt föreskrifterna i utsökningslagen skola fördelas mellan rättsägare i fast egendom ändå att försäljning av egendomen ej skett, betalning å huvudstolen av intecknad fordran, för vars gäldande försäljningen skolat ske, vare inteckningen till motsvarande belopp utan verkan; och varde därom, sedan fördelningen visats vara godkänd eller hava vunnit laga kraft, anteckning gjord i inteckningsprotokollet som nyss sagts.

Vad sålunda stadgats skall jämväl tillämpas, där enligt gällande bestämmelser om expropriation intecknad egendom tages i besittning av

den exproprierande före expropriationens fullbordande eller allenast till en del varder till honom avträdd eller ock nyttjanderätt eller servitutsrätt till in-tecknad egendom upplåtes samt i något av de fall nu sagda äro vid ersättnings fördelning betalning utfaller å huvudstol av in-teckning, så ock där enligt *vattenlagen in-tecknad egendom varder avträdd, innan ersättningen blivit slutligen bestämd, eller enligt sagda lag eller gällande bestämmelser om ändring eller utrivning av vattenverk eller om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område allenast en del av in-tecknad egendom avträdes och vid fördelning av ersättningen betalning utfaller å in-tecknings huvudstol.*

36 §.

1 mom. Har egendom, som gemensamt med annan häftar för in-teckning, blivit såld i den ordning utsökningslagen bestämmer, skall egendomen, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, icke vidare häfta för större del av in-tecknade beloppet än köparen enligt 131 § utsökningslagen kan hava fått avräkna å köpeskillingen eller som enligt 117 § 1 mom. samma lag skall in-nestå i egendomen; och varde därom, efter ty i 23 § sägs, anteckning gjord i in-teckningsprotokollet.

Varda av gemensamt in-tecknade egendomar en eller flera utmät-ningsvis sålda, skola de övriga ej vidare häfta för vad av in-teckningen kunnat utgå ur köpeskillingen för de egendomar, som sålts; skolande därom, när det visas, huru köpeskillingen fördelats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, göras anteckning i in-teckningspro-tokollet.

2 mom. Ej heller skola i det fall, att enligt gällande bestä-melser om expropriation en eller flera av gemensamt in-tecknade egen-domar helt eller delvis avträdas till den exproprierande eller av honom före expropriationens fullbordande tagas i besittning eller ock nyttjan-derätt eller servitutsrätt till en eller flera av gemensamt in-tecknade egen-domar upplåtes, eller att *enligt vattenlagen eller gällande bestämmelser om ändring eller utrivning av vattenverk en eller flera av gemensamt in-teck-nade egendomar varda helt eller delvis avträdda eller åtgärd vidtages, som medför skada eller intrång å en eller flera av gemensamt in-teck-nade egendomar,* eller att egendom, som gemensamt med annan häftar för in-teckning, delvis avträdes enligt lagen om rätt i vissa fall för nytt-janderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, eller att frälseränta, som gemensamt med annan fast egendom häftar för in-teck-ning, varder inlöst för statsverkets räkning eller avlöst, de övriga egen-

domarna häfta för in-tecknat belopp, varför betalning utfallit vid ersättnings fördelning; skolan-de jämväl därom göras anteckning i in-teckningsprotokollet enligt vad i 1 mom. andra stycket sägs.

Denna lag skall träda i kraft den 1 september 1918.

Stockholm den 15 juni 1918.

Med undersåtlig vördnad.
